इसे वेबसाइट **www.govtpress.nic.in** से भी डाउन लोड किया जा सकता है.

मध्यप्रदेश राजपत्र

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 50] भोपाल, शुक्रवार, दिनांक 11 दिसम्बर 2020–अग्रहायण 20 , शक 1942

विषय–सूची

भाग 1.–(1) राज्य शासन के आदेश, (2) विभागों के आदेश, (3) उच्च न्यायालय के आदेश और अधिसूचनाएं, (4) राज्य शासन के संकल्प, (5) भारत शासन के आदेश और अधिसूचनाएं, (6) निर्वाचन आयोग, भारत की अधिसूचनाएं, (7) लोक–भाषा परिशिष्ट.

भाग 2.– स्थानीय निकाय की अधिसूचनाएं.

भाग 3.–(1) विज्ञापन और विविध सूचनाएं, (2) सांख्यिकी सूचनाएं,

भाग 4.– (क) (1) मध्यप्रदेश विधेयक, (2) प्रवर समिति के प्रतिवेदन, (3) संसद् में पुरः स्थापित विधेयक, (ख) (1) अध्यादेश, (2) मध्यप्रदेश अधिनियम, (3) संसद् के अधिनियम. (ग) (1) प्रारूप नियम, (2) अंतिम नियम.

भाग 1

राज्य शासन के आदेश

सामान्य प्रशासन विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 17 अगस्त 2020

क्र. ई–1– 233–2020–5–एक.– इस विभाग के समसंख्यक आदेश दिनांक 14 अगस्त 2020 की तालिका के सरल क्रमांक 6 एवं 8 में अंकित भाप्रसे अधिकारियों की पदस्थापना में संशोधन करते हुए निम्न तालिका में उनके नाम के समक्ष खाना–तीन में दर्शाए गए पद पर अस्थायी रूप से आगामी आदेश तक, स्थानापन्न रूप से पदस्थ किया जाता है :–

तालिका

क्र.	अधिकारी का नाम एवं प्रशिक्षण पूर्व पदस्थापना	प्रशिक्षण से लौटने पर पदस्थापना
(1)	(2)	(3)
1.	श्री संघ प्रिय (2018) सहायक कलेक्टर, जिला सिंगरौली	अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), कसरावद, जिला खरगौन
2.	सुश्री हरसिमरनप्रीत कौर (2018) सहायक कलेक्टर, जिला बैतूल	अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), मुलताई, जिला बैतूल

नियंत्रक, शासकीय मुद्रण तथा लेखन सामग्री, मध्यप्रदेश द्वारा शासकीय केन्द्रीय मुद्रणालय, भोपाल से मुद्रित तथा प्रकाशित–2020.

भोपाल, दिनांक 21 सितम्बर 2020

क्र. ई–1– 269–2020–5–एक.– श्री भरत यादव, भाप्रसे (2008), आयुक्त, मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, भोपाल को अपने वर्तमान कर्तव्यों के साथ–साथ अस्थायी रूप से आगामी आदेश तक पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग घोषित किया जाता है.

भोपाल, दिनांक 22 सितम्बर 2020

क्र. ई–1– 278–2020–5–एक.– नीचे तालिका के खाना–दो में दर्शाये भाप्रसे अधिकारियों को उनके नाम के समक्ष खाना–तीन में दर्शाए गए पद पर अस्थायी रूप से आगामी आदेश तक, स्थानापन्न रूप से पदस्थ किया जाता है :–

तालिका

क्र.	अधिकारी का नाम, बैच एवं वर्तमान पदस्थापना	नवीन पदस्थापना	खाना (3) में अंकित पद असंवर्गीय होने की दशा में संवर्गीय पद जिसके समकक्ष घोषित किया गया
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	**डॉ. एम. के. अग्रवाल (2000)** सचिव, मध्यप्रदेश शासन, आयुष विभाग तथा आयुक्त–सह– संचालक, भारतीय चिकित्सा पद्धति एवं होम्योपैथी, मध्यप्रदेश भोपाल तथा सचिव, मध्यप्रदेश शासन, पिछड़ा वर्ग एवं अल्पसंख्यक कल्याण विभाग तथा विमुक्त, घुमक्कड़ एवं अर्द्धघुमक्कड़ जनजाति कल्याण विभाग एवं आयुक्त, पिछड़ा वर्ग तथा अल्पसंख्यक कल्याण तथा वि. क.अ.–सह–संचालक, विमुक्त, घुमक्कड़ एवं अर्द्धघुमक्कड़ जनजाति विकास (अतिरिक्त प्रभार)	आयुक्त–सह–पंजीयक, सहकारी संस्थाएं, मध्यप्रदेश तथा प्रबंध संचालक, राज्य सहकारी तिलहन उत्पादक संघ एवं सचिव, मध्यप्रदेश शासन, पिछड़ा वर्ग एवं अल्पसंख्यक कल्याण विभाग एवं विमुक्त, घुमक्कड़ एवं अर्द्धघुमक्कड़ जनजाति कल्याण विभाग एवं आयुक्त, पिछड़ा वर्ग तथा अल्पसंख्यक कल्याण एवं वि.क.अ. –सह–संचालक, विमुक्त, घुमक्कड़ एवं अर्द्धघुमक्कड़ जनजाति विकास (अतिरिक्त प्रभार)	–
2.	**श्री एम. बी. ओझा (2001)** कमिश्नर, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर	सचिव, मध्यप्रदेश शासन	–
3.	**डॉ. मसूद अख्तर (2001)** प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश अनुसूचित जाति वित्त एवं विकास निगम, भोपाल तथा पदेन सचिव, मध्यप्रदेश शासन, अनुसूचित जाति कल्याण विभाग	सचिव, मध्यप्रदेश शासन, गृह विभाग	–
4.	**श्री जनक कुमार जैन (2001)** कमिश्नर, सागर संभाग, सागर	सचिव, मध्यप्रदेश शासन	–

(1)	(2)	(3)	(4)
5.	**श्री महेश चन्द्र चौधरी (2001)** कमिश्नर, जबलपुर संभाग, जबलपुर	सचिव, मध्यप्रदेश शासन	—
6.	**श्री बी. चन्द्रशेखर (2002)** आयुक्त, आदिवासी विकास एवं आयुक्त, अनुसूचित जाति विकास, भोपाल (अतिरिक्त प्रभार)	कमिश्नर, जबलपुर संभाग, जबलपुर	—
7.	**श्री मुकेश कुमार शुक्ला (2003)** आयुक्त, उच्च शिक्षा, मध्यप्रदेश, भोपाल	कमिश्नर, सागर संभाग, सागर	—
8.	**श्री आशीष सक्सेना (2003)** आयुक्त–सह–पंजीयक, सहकारी संस्थाएं, मध्यप्रदेश तथा प्रबंध संचालक, राज्य सहकारी तिलहन उत्पादक संघ (अतिरिक्त प्रभार)	कमिश्नर, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर	—
9.	**श्री संजीव सिंह (2005)** संचालक, किसान कल्याण तथा कृषि विकास, मध्यप्रदेश, भोपाल	वि.क.अ–सह–आयुक्त, आदिवासी विकास एवं वि.क.अ–सह–आयुक्त, अनुसूचित जाति विकास, भोपाल (अतिरिक्त प्रभार)	अपर सचिव, मध्यप्रदेश शासन
10.	**श्रीमती शिल्पा गुप्ता (2008),** मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रोजगार गारंटी परिषद, भोपाल	उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन, पंचायत एवं ग्रामीण विकास विभाग	—
11.	**श्रीमती सूफिया फारूकी वली (2009),** संचालक, प्रोफेशनल एग्जामिनेशन बोर्ड, भोपाल	मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रोजगार गारंटी परिषद, भोपाल	उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन
12.	**श्रीमती प्रीति मैथिल (2009)** उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन, किसान कल्याण तथा कृषि विकास विभाग	संचालक, किसान कल्याण तथा कृषि विकास, मध्यप्रदेश भोपाल	उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन
13.	**श्री गणेश शंकर मिश्रा (2010)** विदेश प्रशिक्षण से लौटने पर	वि.क.अ.–सह–आयुक्त–सह– संचालक, संस्थागत वित्त एवं उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन, वित्त विभाग	उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन
14.	**श्रीमती षणमुख प्रिया मिश्रा (2010),** विदेश प्रशिक्षण से लौटने पर	मुख्य कार्यपालन अधिकारी, मध्यप्रदेश राज्य कौशल विकास एवं रोजगार निर्माण बोर्ड एवं संचालक, रोजगार तथा संचालक, प्रोफेशनल एग्जामिनेशन बोर्ड (अतिरिक्त प्रभार)	उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन

2/ **श्री प्रतीक हजेला, भाप्रसे (1995),** प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, सामाजिक न्याय एवं निःशक्तजन कल्याण विभाग को अपने वर्तमान कर्त्तव्यों के साथ–साथ अस्थाई रूप से आगामी आदेश तक प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, आयुष विभाग तथा वि.क.अ.–सह–आयुक्त–सह–संचालक, भारतीय चिकित्सा पद्धति एवं होम्योपैथी, मध्यप्रदेश भोपाल का प्रभार अतिरिक्त रूप से सौंपा जाता है।

3/ उपरोक्तानुसार श्री गणेश शंकर मिश्रा द्वारा वि.क.अ.–सह–आयुक्त–सह–संचालक, संस्थागत वित्त का कार्यभार ग्रहण करने पर **श्री अमित राठौर, भाप्रसे (1996),** प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, वित्त विभाग तथा वि.क.अ.–सह–आयुक्त–सह–संचालक, संस्थागत वित्त केवल वि.क.अ.–सह–आयुक्त–सह–संचालक, संस्थागत वित्त के प्रभार से मुक्त होंगे।

4/ **श्री कृष्ण गोपाल तिवारी, भाप्रसे (2008),** अपर आयुक्त, आदिवासी विकास, मध्यप्रदेश, भोपाल विभाग को अपने वर्तमान कर्त्तव्यों के साथ–साथ अस्थाई रूप से आगामी आदेश तक प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश अनुसूचित जाति वित्त एवं विकास निगम, भोपाल का प्रभार अतिरिक्त रूप से सौंपा जाता है।

5/ उपरोक्तानुसार श्रीमती षणमुख प्रिया मिश्रा द्वारा मुख्य कार्यपालन अधिकारी, मध्यप्रदेश राज्य कौशल विकास एवं रोजगार निर्माण बोर्ड एवं संचालक, रोजगार का कार्यभार ग्रहण करने पर **श्री धनराजू एस, भाप्रसे, (2009),** संचालक, कौशल विकास, मध्यप्रदेश तथा मुख्य कार्यपालन अधिकारी, मध्यप्रदेश राज्य कौशल विकास मिशन एवं संचालक, रोजगार (अतिरिक्त प्रभार) केवल मुख्य कार्यपालन अधिकारी, मध्यप्रदेश राज्य कौशल विकास मिशन एवं संचालक, रोजगार के अतिरिक्त प्रभार से मुक्त होंगे।

क्र. ई–1– 271–2020–5–एक.– नीचे तालिका के खाना–दो में दर्शाये भाप्रसे अधिकारियों को उनके नाम के समक्ष खाना–तीन में दर्शाए गए पद पर अस्थायी रूप से अगामी आदेश तक, स्थानापन्न रूप से पदस्थ किया जाता है :–

तालिका

क्र. (1)	अधिकारी का नाम, बैच एवं वर्तमान पदस्थापना (2)	नवीन पदस्थापना (3)
1.	श्रीमती ऊषा परमार (2011) उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, गृह विभाग	अपर आयुक्त (राजस्व), भोपाल संभाग भोपाल
2.	श्री हरिसिंह मीणा (2011) अपर आयुक्त (राजस्व), भोपाल संभाग, भोपाल	उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, गृह विभाग

भोपाल, दिनांक 25 सितम्बर 2020

क्र. ई–1– 257–2020–5–एक.– श्री राजेश कुमार कौल, भाप्रसे (2007), अपर सचिव, मध्यप्रदेश शासन, सामान्य प्रशासन विभाग को अस्थायी रूप से आगामी आदेश तक स्थानापन्न रूप से राज्यपाल के अपर सचिव, राजभवन सचिवालय के पद पर पदस्थ किया जाता है.

भोपाल, दिनांक 26 सितम्बर 2020

क्र. ई–1– 275–2020–5–एक.– श्री गुलशन बामरा, भाप्रसे (1997), सचिव, मध्यप्रदेश शासन, वित्त विभाग तथा सदस्य सचिव, राज्य योजना आयोग (अतिरिक्त प्रभार) को अपने वर्तमान कर्तव्यों के साथ–साथ अस्थायी रूप से आगामी आदेश तक सचिव, मध्यप्रदेश शासन, योजना, आर्थिक एवं सांख्यिकी विभाग का प्रभार अतिरिक्त रूप से सौंपा जाता है.

क्र. ई–1– 279–2020–5–एक.– नीचे तालिका के खाना–दो में दर्शाये भाप्रसे अधिकारियों को उनके नाम के समक्ष खाना–तीन में दर्शाए गए पद पर अस्थायी रूप से आगामी आदेश तक, स्थानापन्न रूप से पदस्थ किया जाता है :–

तालिका

क्र.	अधिकारी का नाम, बैच एवं वर्तमान पदस्थापना	नवीन पदस्थापना	खाना 3 में अंकित पद असंवर्गीय होने की दशा में संवर्गीय पद जिसके समकक्ष घोषित किया गया
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	डॉ. विजय कुमार जे. (2011) संचालक, लोक स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण तथा प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश पब्लिक हेल्थ सर्विसेस कार्पोरेशन लिमिटेड, भोपाल (अतिरिक्त प्रभार)	प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश पब्लिक हेल्थ सर्विसेस कार्पोरेशन लिमिटेड, भोपाल	उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन
2.	श्री सतीश कुमार एस. (2013), अपर कलेक्टर, जिला भोपाल तथा प्रशासक, मध्यप्रदेश वक्फ बोर्ड, भोपाल (अतिरिक्त प्रभार)	संचालक, लोक स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण	उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन
3.	श्री दिलीप कुमार यादव (2014), मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत, हरदा	अपर कलेक्टर, जिला भोपाल	उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन

भोपाल, दिनांक 28 सितम्बर 2020

क्र. ई–1– 282–2020–5–एक.– श्री अनिरुद्ध मुकर्जी, भाप्रसे (1993), प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, कुटीर एवं ग्रामोद्योग विभाग को अपने वर्तमान कर्तव्यों के साथ–साथ अस्थायी रूप से आगामी आदेश तक प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, लोक परिसंपत्ति प्रबंधन विभाग का प्रभार सौंपा जाता है.

भोपाल, दिनांक 20 अक्टूबर 2020

क्र. ई–1– 305–2020–5–एक.– श्री संजय कुमार शुक्ला (1994) प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग तथा प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, चिकित्सा शिक्षा विभाग (अतिरिक्त प्रभार) को केवल प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, चिकित्सा शिक्षा विभाग के अतिरिक्त प्रभार से मुक्त किया जाता है.

भोपाल, दिनांक 23 अक्टूबर 2020

क्र. ई–1– 308–2020–5–एक.– कार्यालय मुख्य निर्वाचन पदाधिकारी, भोपाल के पत्र क्रमांक 7/4क/चुनाव 2020/अनुमति/7511, दिनांक 23 अक्टूबर 2020 के परिप्रेक्ष्य में श्री मयंक अग्रवाल, भाप्रसे (2013), अपर कलेक्टर, जिला इंदौर को अस्थायी रूप से आगामी आदेश तक स्थानापन्न रूप से उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन पदस्थ किया जाता है.

भोपाल, दिनांक 24 अक्टूबर 2020

क्र. ई–5– 766–आयएएस–लीव–5–एक.– (1) श्री शोभित जैन, आयएएस, सचिव, मानव अधिकार आयोग, मध्यप्रदेश भोपाल को दिनांक 12 से 29 अक्टूबर 2020 तक अठारह दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है उक्त अवकाश के साथ दिनांक 10,11 एवं 30 अक्टूबर 2020 के सार्वजनिक अवकाश को जोड़ने की अनुमति प्रदान की जाती है.

(2) अवकाश से लौटने पर श्री शोभित जैन को अस्थायी रूप से आगामी आदेश तक स्थानापन्न सचिव, मानव अधिकार आयोग, मध्यप्रदेश, भोपाल के पद पर पुनः पदस्थ किया जाता है.

(3) अवकाशकाल में श्री शोभित जैन को अवकाश वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था.

(4) प्रमाणित किया जाता है कि यदि श्री शोभित जैन अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर कार्य करते रहते.

क्र. ई–1– 309–2020–5–एक.– श्री भगत सिंह कुलेश, भाप्रसे (2005), अपर आयुक्त (राजस्व), रीवा संभाग, रीवा को अस्थायी रूप से आगामी आदेश तक स्थानापन्न रूप से अपर सचिव, मध्यप्रदेश शासन पदस्थ किया जाता है.

क्र. ई–1– 310–2020–5–एक.– सुश्री निधि निवेदिता (2012), अपर मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रोजगार गारंटी परिषद, भोपाल तथा अपर मुख्य कार्यपालन अधिकारी, मध्यप्रदेश राज्य ग्रामीण आजीविका मिशन (अतिरिक्त प्रभार) को केवल अपर मुख्य कार्यपालन अधिकारी, मध्यप्रदेश राज्य ग्रामीण आजीविका मिशन के अतिरिक्त प्रभार से मुक्त किया जाता है.

भोपाल, दिनांक 26 अक्टूबर 2020

क्र. ई–1– 315–2020–5–एक.– नीचे तालिका के खाना–दो में दर्शाये भाप्रसे अधिकारियों को उनके नाम के समक्ष खाना–तीन में दर्शाए गए पद पर अस्थायी रूप से आगामी आदेश तक, स्थानापन्न रूप से पदस्थ किया जाता है :–

तालिका

क्र. (1)	अधिकारी का नाम, बैच एवं वर्तमान पदस्थापना (2)	नवीन पदस्थापना (3)
1.	श्री अभय कुमार वर्मा (2007), कलेक्टर, जिला अशोकनगर	अपर सचिव, मध्यप्रदेश शासन
2.	सुश्री प्रियंका दास (2009), प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश राज्य बीज एवं फार्म विकास निगम, भोपाल	कलेक्टर, जिला अशोकनगर

भोपाल, दिनांक 9 नवम्बर 2020

क्र. ई–1– 414–2019–5–एक.– नीचे तालिका के खाना–दो में उल्लिखित अधिकारीगण, जो भारत सरकार, कार्मिक, लोक शिकायत एवं पेंशन मंत्रालय, कार्मिक और प्रशिक्षण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 14015/13/2020–AIS(I)-B, दिनांक 06 नवम्बर, 2020 द्वारा राज्य प्रशासनिक सेवा से पदोन्नति द्वारा भारतीय प्रशासनिक सेवा में नियुक्त हुए हैं, और वर्तमान में नीचे तालिका के खाना–तीन में दर्शाए राज्य प्रशासनिक सेवा के संवर्गीय/असंवर्गीय पदों पर पदस्थ हैं, को दिनांक 06 नवम्बर, 2020 से भारतीय प्रशासनिक सेवा संवर्ग के उसी पद पर पदस्थ घोषित किया जाता है:–

तालिका

क0	अधिकारी का नाम	वर्तमान पदस्थापना
(1)	(2)	(3)
1.	श्री केदार सिंह	मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत, राजगढ़
2	श्री संतोष कुमार वर्मा	मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत, धार
3	श्री दिनेश कुमार मौर्य	उप सचिव, म.प्र. शासन, राजस्व विभाग
4	श्री विकास मिश्रा	मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत, भोपाल
5	श्रीमती मीनाक्षी सिंह	अपर आयुक्त, नगरीय विकास संचालनालय, भोपाल
6	श्री अमर बहादुर सिंह	मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत, छतरपुर
7	श्रीमती मनीषा सेंतिया	उप सचिव, म.प्र. शासन, सामान्य प्रशासन विभाग
8	श्री नीरज कुमार वशिष्ठ	उप सचिव, मुख्यमंत्री कार्यालय

2/ नीचे तालिका के खाना–2 में उल्लिखित अधिकारीगण, जो भारत सरकार, कार्मिक, लोक शिकायत एवं पेंशन मंत्रालय, कार्मिक और प्रशिक्षण विभाग की अधिसूचना कमांक 14015/13/2020-AIS(I)-B, दिनांक 06 नवम्बर, 2020 द्वारा राज्य प्रशासनिक सेवा से पदोन्नति द्वारा भारतीय प्रशासनिक सेवा में नियुक्त हुए हैं, और वर्तमान में नीचे तालिका के खाना–3 में दर्शाये राप्रसे संवर्ग के असंवर्गीय/संवर्गीय पदों पर पदस्थ हैं, को दिनांक 06 नवम्बर, 2020 से उक्त पदों को उक्त अधिकारियों के इन पदों पर पदस्थ रहने की तिथि तक, भाप्रसे (वेतन) नियमावली, 2016 के नियमों के अंतर्गत प्रतिष्ठा एवं जिम्मेदारी में उक्त नियमों की अनुसूची–II में सम्मिलित खाना–4 में दर्शाये गए संवर्गीय पद के समकक्ष घोषित करते हुए नीचे तालिका के खाना–3 में अंकित पदों पर पदस्थ घोषित किया जाता है :–

क0	अधिकारी का नाम	भाप्रसे में नियुक्ति दिनांक को धारित असंवर्गीय पद का नाम	भाप्रसे संवर्ग में शामिल पद का नाम जिसके समकक्ष घोषित किया जाता है
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	श्री राजेश बाथम	अपर कलेक्टर, जिला जबलपुर	मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत
2	श्री विवेक श्रोत्रिय	मुख्य कार्यपालन अधिकारी, इंदौर विकास प्राधिकरण, इंदौर	मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत
3	श्री राजेश कुमार ओगरे	अपर कलेक्टर, जिला शिवपुरी	मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत
4	श्री अरूण कुमार परमार	उप सचिव, म.प्र. राज्य निर्वाचन आयोग, भोपाल	मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत
5	श्रीमती भारती जाटव ओगरे	महाप्रबंधक, म.प्र. वेयर हाउसिंग कॉर्पोरेशन, भोपाल	मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत
6	श्री अजय श्रीवास्तव	मुख्य महाप्रबंधक, म.प्र. ग्रामीण सड़क विकास प्राधिकरण, भोपाल	मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत
7	श्री कैलाश वानखेड़े	अपर कलेक्टर, जिला बुरहानपुर	मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत
8	श्री किशोर कुमार कन्याल	अपर कलेक्टर, जिला ग्वालियर	मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत
9	सुश्री रूही खान	विशेष कर्तव्यस्थ अधिकारी, आरसीव्हीपी नरोन्हा प्रशासन एवं प्रबंधकीय अकादमी एवं उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन, सामान्य प्रशासन विभाग (अ.प्र.)	मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत
10	श्री पवन कुमार जैन	अपर कलेक्टर, जिला इंदौर	मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत

भोपाल, दिनांक 11 नवम्बर 2020

क्र. ई–1– 107–2020–5–एक.– श्री दिलीप कुमार यादव, भाप्रसे (2014), अपर कलेक्टर, जिला भोपाल को अपने वर्तमान कर्तव्यों के साथ–साथ अस्थायी रूप से आगामी आदेश तक प्रशासक, मध्यप्रदेश वक्फ बोर्ड, भोपाल का प्रभार अतिरिक्त रूप से सौंपा जाता है.

क्र. ई–1– 322–2020–5–एक.– नीचे तालिका के खाना–दो में दर्शाये भाप्रसे अधिकारियों को उनके नाम के समक्ष खाना–तीन में दर्शाए गए पद पर अस्थायी रूप से आगामी आदेश तक, स्थानापन्न रूप से पदस्थ किया जाता है :–

तालिका

क्र.	अधिकारी का नाम, बैच एवं वर्तमान पदस्थापना	नवीन पदस्थापना	खाना 3 में अंकित पद असंवर्गीय होने की दशा में संवर्गीय पद जिसके समकक्ष घोषित किया गया
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	श्री अभय कुमार वर्मा (2007), अपर सचिव, मध्यप्रदेश शासन	कलेक्टर, जिला अशोकनगर	–
2.	सुश्री प्रियंका दास (2009), कलेक्टर, जिला अशोकनगर	प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश राज्य बीज एवं फार्म विकास निगम, भोपाल	उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन
3.	श्री बी. विजय दत्ता (2011), कलेक्टर, जिला दतिया	उप सचिव, औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग	–
4.	श्री संजय कुमार (2011), उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन,	कलेक्टर, जिला दतिया	–
5.	श्री मयंक अग्रवाल (2013), उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन	अपर कलेक्टर, जिला इन्दौर	उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन

(2/ सुश्री प्रियंका दास द्वारा प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश राज्य बीज एवं फार्म विकास निगम, भोपाल का कार्यभार ग्रहण करने पर **श्रीमती प्रीति मैथिल, भाप्रसे (2009)** संचालक, किसान कल्याण तथा कृषि विकास, मध्यप्रदेश, भोपाल तथा प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश राज्य बीज एवं फार्म विकास निगम, भोपाल (अतिरिक्त प्रभार) केवल प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश राज्य बीज एवं फार्म विकास निगम, भोपाल के अतिरिक्त प्रभार से मुक्त होंगी।

भोपाल, दिनांक 20 नवम्बर 2020

क्र. ई–5– 951–आयएएस–लीव–5–एक.– (1) श्री रवीन्द्र सिंह, आयएएस., विकअ–सह–सचिव मध्यप्रदेश राज्य सूचना आयोग, भोपाल को दिनांक 23 से 28 नवम्बर 2020 तक छः दिन का अर्जित अंवकाश स्वीकृत किया जाता है. उक्त अवकाश के साथ दिनांक 21,22 एवं 29,30 नवम्बर 2020 के सार्वजनिक अवकाश को जोड़ने की अनुमति दी जाती है.

(2) अवकाश से लौटने पर श्री रवीन्द्र सिंह को अस्थायी रूप से आगामी आदेश तक स्थानापन्न विकअ–सह–सचिव मध्यप्रदेश राज्य सूचना आयोग, भोपाल के पद पर पुनः पदस्थ किया जाता है.

(3) अवकाशकाल में श्री रवीन्द्र सिंह को अवकाश वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था.

(4) प्रमाणित किया जाता है कि यदि श्री रवीन्द्र सिंह अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर कार्य करते रहते.

भोपाल, दिनांक 24 नवम्बर 2020

क्र. ई–1– 325–2020–5–एक.– श्रीमती रेनू तिवारी भाप्रसे (2000), आयुक्त सामाजिक न्याय एवं निःशक्तजन कल्याण, मध्यप्रदेश, भोपाल को अस्थायी रूप से आगामी आदेश तक स्थानापन्न रूप से सचिव, मध्यप्रदेश शासन पदस्थ किया जाता है.

(2) श्री स्वतंत्र कुमार सिंह, भाप्रसे (2007), संचालक (पुनर्वास), नर्मदा घाटी विकास प्राधिकरण, भोपाल को अपने वर्तमान कर्तव्यों के साथ–साथ अस्थायी रूप से आगामी आदेश तक संचालक, सामाजिक न्याय एवं निःशक्तजन कल्याण का प्रभार अतिरिक्त रूप से सौंपा जाता है.

भोपाल, दिनांक 26 नवम्बर 2020

क्र. ई–1– 328–2020–5–एक.– श्री मनीष सिंह भाप्रसे (1997), पदस्थापना के लिए प्रतीक्षारत को अस्थाई रूप से आगामी आदेश तक स्थानापन्न रूप से सचिव, मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग के पद पर पदस्थ किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
इकबाल सिंह बैंस, मुख्य सचिव.

भोपाल, दिनांक 24 अक्टूबर 2020

क्र. ई–5– 831–आयएएस–लीव–5–एक.– (1) श्रीमती स्वाती मीणा नायक, भाप्रसे, (2007) संचालक, महिला एवं बाल विकास, मध्यप्रदेश तथा पदेन मिशन संचलक, अटल विहारी बाजपेयी बाल आरोग्य एवं पोषण मिशन, भोपाल तथा प्रबंध संचालक, महिला वित्त एवं विकास निगम, भोपाल को दिनांक 11 से 12 मई 2020 तक दो दिन का अर्जित अवकाश कार्योत्तर स्वीकृत किया जाता है.

(2) अवकाशकाल में श्रीमती स्वाती मीणा नायक, भाप्रसे को अवकाश वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था.

(3) प्रमाणित किया जाता है कि यदि श्रीमती स्वाती मीणा नायक अवकाश पर नहीं जातीं तो अपने पद पर कार्य करतीं रहतीं.

भोपाल, दिनांक 27 अक्टूबर 2020

क्र. ई–5– 887–आयएएस–लीव–5–एक.– (1) श्री अभिजीत अग्रवाल, आयएएस., प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश राज्य नागरिक आपूर्ति निगम, भोपाल को दिनांक 10 अगस्त से 04 सितम्बर 2020 तक पच्चीस दिन का लघुकृत अवकाश कार्योत्तर स्वीकृत किया जाता है.

(2) अवकाशकाल में श्री अभिजीत अग्रवाल को अवकाश वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था.

(3) प्रमाणित किया जाता है कि यदि श्री अभिजीत अग्रवाल अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर कार्य करते रहते.

भोपाल, दिनांक 29 अक्टूबर 2020

क्र. ई–5– 965–आयएएस–लीव–5–एक.– श्री संदीप जी आर, आयएएस., अपर कलेक्टर, जिला जबलपुर को समसंख्यक आदेश दिनांक 11 सितम्बर 2020 द्वारा दिनांक 14 से 28 सितम्बर 2020 तक पन्द्रह दिन का पितृत्व अवकाश स्वीकृत किया गया था, एतद्द्वारा निरस्त किया जाता है.

भोपाल, दिनांक 17 नवम्बर 2020

क्र. ई–5– 1089–आयएएस–लीव–5–एक.– (1) श्री हरि सिंह मीणा, आयएएस., उपसचिव, गृह विभाग को दिनांक 24 से 27 सितम्बर 2020 तक चार दिन का अर्जित अवकाश कार्योत्तर स्वीकृत किया जाता है.

(2) अवकाशकाल में श्री हरि सिंह मीणा, भाप्रसे को अवकाश वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था.

(3) प्रमाणित किया जाता है कि यदि श्री हरि सिंह मीणा, भाप्रसे अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर कार्य करते रहते.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
दीप्ति गौड़ मुकर्जी, प्रमुख सचिव (कार्मिक).

भोपाल, दिनांक 18 नवम्बर 2020

क्र. एफ ए–5–16– 2020–एक.– (1) उच्च न्यायालय न्यायाधिपतिगण (सेवा शर्तें) अधिनियम 1954 की धारा 13 के अंतर्गत मध्यप्रदेश के राज्यपाल, माननीय न्यायाधिपति श्री विशाल धगट, उच्च न्यायालय मध्यप्रदेश, जबलपुर को निम्नांकित विवरण अनुसार कम्युटेड अवकाश स्वीकृत करते हैं :–

अवकाश अवधि (1)	कुल दिन (2)	अवकाश का प्रकार (3)	अभियुक्ति (4)
दिनांक 29–08–2020 से दिनांक 11–09–2020 तक	14	पूर्ण वेतन तथा भत्तों सहित कम्युटेड अवकाश	–

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
रंजना पाटने, अवर सचिव.

विधि और विधायी कार्य विभाग

भोपाल, दिनांक 27 नवम्बर 2020

फा. क्र. 17(ई) 43–2009–इक्कीस–ब (एक)–3167–2020.– ग्राम न्यायालय अधिनियम, 2008 (क्रमांक 4 सन् 2009) की धारा 5 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य शासन, मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय के परामर्श से, एतद्द्वारा इस विभाग की अधिसूचना फा.क्रमांक 17(ई) 43–2009–2251–इक्कीस–ब(एक)/13, दिनांक 10 मई, 2013 जो मध्यप्रदेश राजपत्र, भाग–1 में दिनांक 24 मई 2013 को प्रकाशित की गई थी, में निम्नलिखित और संशोधन करती है, अर्थात् :–

संशोधन

उक्त अधिसूचना में, सारणी में 18 तथा उससे संबंधित प्रविष्टियों के स्थान पर, निम्नलिखित अनुक्रमांक तथा उससे संबंधित प्रविष्टियां स्थापित की जाएं, अर्थात्

सारणी

अनुक्रमांक	न्यायाधिकारी का नाम	पदस्थापना का स्थल	सिविल जिले का नाम	मध्यवर्ती स्तर की पंचायत के लिए ग्राम न्यायालय का नाम	ग्राम न्यायालय के मुख्यालय का नाम
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
'18.	श्री विनीत साकेत, प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग–दो, छिन्दवाड़ा	छिन्दवाड़ा	छिन्दवाड़ा	छिन्दवाड़ा	छिन्दवाड़ा

F.No. 17(E)43/2009/21-B(1)/3167/2020,- In exercise of the powers conferred by Section 5 of the Gram Nyayalayas Act, 2008 (No.4 of 2009), the State Government, in Consultation with the High Court of Madhya Pradesh, hereby, makes the following further amendment in this department's Notification F.No. 17(E) 43-2009-2251-XXI-B(I) /13, dated 10th May, 2013 which was published in the Madhya Pradesh Gazette, Part-I, dated 24th May, 2013, Namely:-

AMENDMENT

In the said notification, in the table, for serial number 18 and entries relating thereto, the following serial number and entries relating thereto shall be substituted, namely:—

TABLE

S. No.	Name of Nyayadhikari	Place of Posting	Name of Civil District	Name of Gram Nyayalaya for Panchayat at Intermediate level	Name of Headquarter of Gram Nyayalaya
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
"18.	ShriVineet Saket, Ist Civil Judge Class-II, Chhindwara	Chhindwara	Chhindwara	Chhindwara	Chhindwara

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
सत्येन्द्र कुमार सिंह, प्रमुख सचिव.

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 28 नवम्बर 2020

क्र.–एफ–3–100–बत्तीस–2010.– राज्य शासन एतद्द्वारा मध्यप्रदेश रियल एस्टेट (रेगुलेशन एण्ड डेवलपमेंट) अधिनियम, 2016 की धारा 23 (1) सहपठित विभागीय अधिसूचना क्रमांक एफ 3–100–बत्तीस–2010 दिनांक 31.03.2017 के अंतर्गत श्री ए.डी.कपाले, सदस्य, मध्य प्रदेश भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण के कार्यकाल की अवधि, विभाग के आदेश क्रमांक एफ–3–100–बत्तीस–2010 दिनांक 31 मार्च 2017 की निरंतरता में दिनांक 30 नवम्बर 2020 तक निर्धारित करता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.

महिला एवं बाल विकास विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 1 दिसम्बर 2020

शुद्धि–पत्र

क्र. 3085–813–2020–पचास–2.– दिनांक 27 नवम्बर 2020 को जारी अधिसूचना क्रमांक 3056–813–2020 पचास–2 जिला राजगढ़ के बाल कल्याण समिति के अध्यक्ष/सदस्यों के कॉलम क्र. (3) में उल्लेखित तालिका में क्रमांक (5) पर सादिक अहमद का नाम त्रृटिवश अंकित होने के कारण विलोपित किया जाता है. एवं अंग्रेजी अधिसूचना में सरल क्रमांक 8 पर श्रीमती संध्या जैन के नाम के समक्ष त्रुटिवश अंकित अध्यक्ष को सदस्य पढ़ा जाएं.

Corrigendam Letter

S.No. 3085-813-2020 -2.– Hindi Notification dated 27th November 2020 District Rajgarh, President/Member of Child welfare committee. The name Shri Sadiq Ahmed has been erronously mentioned in column no. 3, serial no. 5 and hence shall be treated as deleted. English Notification dated 27th November 2020 the designation in respect of Smt. Sandhya Jain at serial No. 8 of above mentioned as Chairperson shall be read as Member.

वंदना मेहरा अटूट, उपसचिव.

औद्योगिक नीति एवं निवेश, प्रोत्साहन विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 20 नवम्बर 2020

कमांक एफ 1(ए)06/2020/बी–ग्यारह :: राज्य शासन एतद् व्दारा मध्यप्रदेश सोसायटी रजिस्ट्रीकरण अधिनियम,1973(कमांक 44 सन् 1973) की धारा 4 की उपधारा (2) में यथा विनिर्दिष्ट अधिकारी को सारिणी के कॉलम (4) में विनिर्दिष्ट क्षेत्रों पर,उसके कॉलम (3) में यथा विनिर्दिष्ट अधिनियम की धाराओं द्वारा रजिस्ट्रार को प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग तथा कर्तव्यों का पालन करने के लिये नियुक्त करता है:–

अनुकमांक	अधिकारी का नाम/पदनाम	अधिनियम की धाराएं	क्षेत्र
(1)	(2)	(3)	(4)
01	श्री बी.एस.सोलंकी असि.रजिस्ट्रार फर्म्स एवं संस्थाएं,	6,7,10,11,12,13,15,16,17,18, 25,(2),26,27,28,29,30,31,32, 34,37,38,एवं 39	इंदौर संभाग,इंदौर
02	श्री अजय खरे, असि.रजिस्ट्रार फर्म्स एवं संस्थाएं,	6,7,10,11,12,13,15,16,17,18, 25,(2),26,27,28,29,30,31,32, 34,37,38,एवं 39	सागर संभाग,सागर
03	श्री अनिल पंडित, असि. रजिस्ट्रार,फर्म्स एवं संस्थाएं,	6,7,10,11,12,13,15,16,17,18, 25,(2),26,27,28,29,30,31,32, 34,37,38,एवं 39	रीवा,शहडोल संभाग,रीवा

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
व्ही.के.बरोनिया, अपर सचिव.

विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन–1, भोपाल

भोपाल, दिनांक 28 नवम्बर 2020

क्रमांक एफ.3-3/2015/41-2 :: विभाग के समसंख्यक आदेश दिनांक 23-2-2019 द्वारा मध्यप्रदेश में दूरसंचार सेवा/इंटरनेट सेवा/ अवसंरचना प्रदाताओं द्वारा वायर लाइन या वायरलेस आधारित वाइस या डाटा पहुँच सेवाएं उपलब्ध कराने के लिए अधोसंरचना की स्थापना को सुगम बनाने हेतु नीति-2019 एवं दिशा- निर्देश-2019 में जारी किये गये हैं ।

2/ उक्त नीति के क्रियान्वयन में आ रही कठिनाईयों एवं उनके निराकरण हेतु प्राप्त सुझावों को ध्यान में रखते हुए मुख्य सचिव महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 03 अक्टूबर, 2020 को आयोजित सूचना प्रौद्योगिकी साधिकार समिति की 35वीं बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश में दूरसंचार सेवा/इंटरनेट सेवा/ अवसंरचना प्रदाताओं द्वारा वायर लाइन या वायरलेस आधारित वाइस या डाटा पहुँच सेवाएं उपलब्ध कराने के लिए अधोसंरचना की स्थापना को सुगम बनाने हेतु दिशा-निर्देश-2019 की निम्नलिखित कंडिकाओं में संशोधन किया जाता है :-

1. कंडिका-6 को संशोधित कर निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है :-

कंडिका-6 शासकीय भूमि पर अवसंरचना संस्थापित करने की अनुज्ञप्ति प्राप्त करने का आवेदनः शासकीय भूमि पर अवसंरचना संस्थापित करने की अनुज्ञप्ति प्राप्त करने हेतु आवेदन आवश्यक संलग्न पत्रों तथा शुल्क के साथ इन दिशा-निर्देश में संलग्न प्ररूप-एक में अनुज्ञापन प्राधिकारी को प्रस्तुत किया जाएगा।

नगरीय क्षेत्र के ऐसे भूमि/ भवन जिनमें खसरा नम्बर उपलब्ध न हो अथवा खसरा नंबर के स्थान की पहचान में समस्या हो वहाँ, संशोधित प्ररूप-एक, एक-क, एक-ख एवं एक-ग निर्धारित करते हुए, भूमि/ भवन के अक्षांश तथा देशांश, वार्ड क्रमांक, भवन क्रमांक, भू-खण्ड क्रमांक तथा स्थानीय पते की जानकारी के आधार पर संबंधित आवेदन का निराकरण किया जाये ।

उक्त प्रावधानित प्ररूप-एक के स्थान पर संलग्न संशोधित प्ररूप-एक, प्ररूप-एक-क, प्ररूप एक-ख एवं प्ररूप एक-ग प्रतिस्थापित किया जाये।

2 कंडिका 11(ग) को विलोपित किया जाता है ।

3 कंडिका 11(अ) निम्नानुसार स्थापित की जाती है :-

11(अ)- (1) अधोसंरचना की स्थापना हेतु प्राप्त आवेदनों का निराकरण:-

i. शासकीय/ शासकीय प्राधिकरण/ स्थानीय निकाय की भूमि/ भवन पर अवसंरचना स्थापित करने हेतु आवेदन प्राप्त होने के दिनांक से 45 दिवस में (जिमसें विभिन्न प्राधिकारियों/ अधिकारियों से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने में लिया गया समय सम्मिलित होगा) जारी किया जायेगा।

ii. निजी भूमि/ भवन में अवसंरचना स्थापित करने के लिए आवेदन प्राप्त होने के दिनांक से 3 दिवस में जारी किया जायेगा।

(2) यदि पदाभिहीत अधिकारी अनुज्ञप्ति हेतु प्राप्त आवेदनों का निराकरण उप कंडिका (i) में नियत समय-सीमा के भीतर विनिश्चिय करने में असफल रहता है तो, ऐसी अवसंरचना के लिए मान्य अनुज्ञप्ति, विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी विभाग द्वारा पदाभिहीत पोर्टल द्वारा उत्पन्न की जायेगी, ऐसी जारी अनुज्ञप्ति की कानूनी वैधता, पदाभिहीत अधिकारी द्वारा प्रदान किये गये अनुमोदन के समान होगी। परन्तु डीम्ड अनुज्ञप्ति जारी करने के पूर्व आवेदक से अनुज्ञप्ति के लिए निर्धारित शुल्क प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा। डीम्ड अनुज्ञप्ति अधिकृत पोर्टल के द्वारा ही जारी की जायेगी।

4. कंडिका 12(ख) की उप कंडिका (तीन) को विलोपित किया जाता है।

5. कंडिका-14(ढ) को संशोधित करते हुए निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है:-

14(ढ) "अनुज्ञप्त अभिकरण अथवा अनुज्ञप्तिधारी के लिए यह अनिवार्य होगा कि वह दूरसंचार विभाग अथवा भारत सरकार के सक्षम प्राधिकारी द्वारा नियत किए गए विकिरण उत्सर्जन मानकों का सख्ती से पालन करें। विकिरण उत्सर्जन के संबंध में आवश्यक अनापत्ति दूरसंचार विभाग, भारत सरकार से प्राप्त करने का दायित्व संबंधित आवेदक कम्पनी का होगा। विकिरण उत्सर्जन से संबंधित शिकायतें दूरसंचार विभाग अथवा भारत सरकार के सक्षम प्राधिकारी द्वारा विनिश्चित की जाएंगी और उपरोक्त विनिश्चय का पालन करना प्रत्येक दूरसचार कंपनी के लिए अनिवार्य होगा।"

6 कंडिका 14(थ) को संशोधित कर निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है:-

14(थ) टॉवर की अवस्थिति के परिवर्तन करने में अनुज्ञापन प्राधिकारी के निर्देशों का पालन किया जायेगा : आवेदक को यदि ऐसा अपेक्षित हो, दिशानिर्देश-2019 की कंडिका-16(1) के प्रावधान के अध्यधीन रहते हुए, जिला कलेक्टर के निर्देशों के अनुसार मास्ट/टॉवर की अवस्थिति में परिवर्तन करना होगा तथा इस कार्यवाही के लिए सम्पूर्ण खर्चे आवेदक को वहन करना होगा तथा इस मद्दे कोई क्षतिपूर्ति अनुज्ञेय नहीं होगी।

7. कंडिका 16(1) को संशोधित कर निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है :-

16(1) अनुज्ञापन प्राधिकारी द्वारा "मोबाइल टावर लगाने एवं टेलीकॉम इंफ्रास्ट्रक्चर के संबंध में जन शिकायतों के निराकरण के लिए राज्य स्तरीय समिति" के अनुमोदन उपरान्त, किसी भी ऐसी संरचना या संनिर्माण को हटाने के लिए सशक्त होगा जो राज्य शासन की भूमि/ सम्पत्ति अथवा राज्य शासन के उपक्रम, प्राधिकरण, निगम, आयोग आदि की भूमि/ सम्पत्ति पर निर्मित किये गये और जिसने अनुज्ञप्ति मंजूरी की किसी भी शर्त का उल्लंघन किया हो या जो सार्वजनिक सुरक्षा के लिए असुरक्षित है या यदि वह भूमि सार्वजनिक प्रयोजन के लिए अपेक्षित है।

संशोधित

प्ररूप-एक

मध्यप्रदेश में दूरसंचार सेवा/ इन्टरनेट सेवा /अवसंरचना प्रदाताओं द्वारा वायर लाइन / वायरलेस आधारित वाइस / डाटा पहुंच सेवाएं उपलब्ध कराने के लिए अवसरंचना की स्थापना को सुगम बनाने हेतु नीति-2019 के अंतर्गत अनुज्ञप्ति के /अनुज्ञप्ति के नवीकरण हेतु आवेदन

प्रति,
जिला कलेक्टर एंव अनुज्ञापन प्राधिकारी
जिला.....

मैं /हम मैसर्स.....के अधिकृत प्रतिनिधि हैं और मोबाइल फोन टावर स्थापना हेतु अनुज्ञप्ति प्राप्त करने के लिए निम्नलिखित जानकारी तथा दस्तावेज प्रस्तुत कर रहा हूँ/रहे हैं-

1.	आवेदक फर्म का नाम	
2.	आवेदक का पता	
3.	आवेदक के अधिकृत प्रतिनिधि का नाम दूरभाष क्रमांक सहित	
4.	आवेदक के दूरसंचार सेवा प्रदाता /इंटरनेट सेवा प्रदाता / अवसंरचना प्रदाता होने संबंधी अनुज्ञप्ति या दूरसंचार विभाग, भारत सरकार द्वारा जारी अवसंरचना प्रदाता प्रवर्ग-2 कंपनी की दशा में पंजीयन का विवरण	
5.	अनुज्ञप्ति की वैध अवधि/दूरसंचार विभाग, भारत सरकार से वैध पंजीयन अवधि	
6.	स्थानों के ब्यौरे जहां आधारभूत टावर स्थापन हेतु अनुज्ञप्ति का आवेदन किया है	

	1) शासकीय भूमि पर स्थानों की संख्या 2) सार्वजनिक उपक्रम/ निगम/ प्राधिकरण/ बोर्ड /राज्य सरकार की भूमि पर स्थानों की संख्या 3) कुल स्थानों की संख्या जिनके लिए आवेदन किया गया है (प्ररूप-एक-क में प्रत्येक स्थान के लिए पृथक-पृथक आवेदन संलग्न करें)	
7.	उन स्थानों के ब्यौरे जहां छत के ऊपर टावर संस्थापित करने के लिए अनुज्ञप्ति का आवेदन किया है- 1) शासकीय भूमि पर स्थानों की संख्या 2) सार्वजनिक उपक्रम/ निगम/ प्राधिकरण/ बोर्ड/ राज्य सरकार की भूमि पर स्थानों की संख्या 3) कुल स्थानों की संख्या जिनके लिए आवेदन किया गया है (प्ररूप-एक-ख में प्रत्येक स्थान के लिए पृथक-पृथक आवेदन संलग्न करें)	
8.	उन स्थानों के ब्यौरे जहां रास्तों के लिए अनुज्ञप्ति हेतु आवेदन किया है- 1) शासकीय भूमि पर स्थानों की संख्या 2) सार्वजनिक उपक्रम/ निगम/ प्राधिकरण/ बोर्ड/ राज्य सरकार की भूमि पर स्थानों की संख्या 3) कुल स्थानों की संख्या जिनके लिए आवेदन किया गया है (प्ररूप-एक-ग में प्रत्येक स्थान के लिए पृथक-पृथक आवेदन संलग्न करें)	
9.	उन निजी स्थानों/ भवनों के ब्यौरे जहाँ आधारभूत टावर स्थापना हेतु अनुज्ञप्ति का आवेदन किया है : - a. स्थानों के ब्यौरे जहाँ आधारभूत टावर स्थापना हेतु अनुज्ञप्ति का आवेदन किया है (प्ररूप-एक-क) b. उन स्थानों के ब्यौरे जहाँ छत के ऊपर टावर संस्थापित	

	करने के लिए अनुज्ञप्ति का आवेदन किया है। कुल स्थानों की संख्या जिनके लिए आवेदन किया गया है (प्ररूप-एक-ख)	

संशोधित

प्ररूप-एक-'क'

शासकीय भूमि/ निजी भूमि / राज्य सरकार के उपक्रम से संबंधित भूमि पर आधारभूत टावर स्थापित करने के लिए अनुज्ञप्ति हेतु आवेदित भूमि के ब्यौरे

1.	आवेदक का नाम	
2.	आवेदक प्रतिनिधि के सम्पर्क ब्यौरे	
3.	भूमि के ब्यौरे जहां टावर स्थापित किया जाना है	
4.	भूमि, गांव का खसरा नम्बर (जहाँ उपलब्ध हो) के ब्यौरे	
5.	स्थान तथा पता	
6.	भूमि पर स्वामित्व काबिज विभाग/	
7.	क्या भूमि शासकीय भूमि/निजी भूमि/राज्य सरकार के उपक्रम की है ?	
8.	भूमि की वर्तमान स्थिति क .भूमि पर अवस्थित भवन ख .भूमि का वर्तमान उपयोग ग .भूमि पर से गुजरने वाली विद्युत लाईनें घ .भूमि पर वर्तमान अन्य संरचना	
9.	स्थापित किये जाने वाले टावर का ब्यौरा क .टावर की ऊंचाई ख .टावर का संरचनात्मक स्थायित्व प्रमाणपत्र ग .टावर के आधार पर भूमि का कवरेज जिसमें guy rope	

	(lxb) हेतु अपेक्षित क्षेत्रफल फीट में सम्मिलित है घ .अनुषांगिक उपकरण के लिए अपेक्षित भूमि (वर्गफीट) मे ड़ .अवसरंचना की स्थापना से क्षतिग्रस्त होने वाली संरचना का ब्यौरा, यदि कोई हो।	
10.	भूमि का क्षेत्रफल जिसके लिए अनुज्ञप्ति आवेदित है	
11.	भूमि को अवसरंचना स्थापित करने के पूर्व की स्थिति में लाने हेतु अनुमानित लागत व्यय	
12.	संलग्नक- क. भूमि तथा टावर आदि की अवस्थिति दर्शाने वाला गूगल मैप(नक्शा) ख .अवस्थिति के अक्षांश एवं देशांश ग .टावर के लिए संरचनात्मक स्थायित्व प्रमाण-पत्र घ .भूमि का फोटोग्राफ (छायाचित्र)	

संशोधित

प्ररूप-एक-'ख'

शासकीय भूमि/ निजी भूमि /राज्य सरकार के उपक्रम की छत पर शीर्ष टावर से संबंधित भवन के लिए अनुज्ञप्ति हेतु आवेदित भूमि के ब्यौरे

1.	आवेदक का नाम	
2.	आवेदक प्रतिनिधि के सम्पर्क ब्यौरे	
3.	भवन के ब्यौरे जहां टावर स्थापित किया जाना है	
4.	स्थान तथा पता	
5.	भवन पर स्वामित्व काबिज विभाग/	
6.	क्या भूमि शासकीय भूमि/निजी भूमि/राज्य सरकार के उपक्रम की है ?	
7.	भवन की वर्तमान स्थिति क .भवन की ऊंचाई ख .भवन का वर्तमान उपयोग ग .भवन पर से गुजरने वाली विद्युत लाईनें घ .वर्तमान में छत शीर्ष पर अन्य संरचना, यदि कोई हो ड़ .भवन का संरचनात्मक स्थायित्व प्रमाण-पत्र के ब्यौरे	
8.	स्थापित किये जाने वाले टावर का ब्यौरा क .टावर की ऊंचाई ख .टावर का संरचनात्मक स्थायित्व प्रमाणपत्र ग .टावर के आधार पर भूमि का कवरेज जिसमें guy rope(lxb) हेतु अपेक्षित क्षेत्रफल फीट में सम्मिलित है	
	घ .अनुषांगिक उपकरण के लिए अपेक्षित भूमि(वर्गफिट) ड़ .अवसरंचना की स्थापना से क्षतिग्रस्त होने वाली संरचना का ब्यौरा, यदि कोई हो।	
9.	छत शीर्ष का क्षेत्रफल जिसके लिए अनुज्ञप्ति आवेदित है	
10.	अवसरंचना स्थापित करने के पूर्व की स्थिति में लाने हेतु अनुमानित लागत व्यय	
11.	संलग्नक- क .भवन की स्थिति दर्शाने वाला गूगल मैप (नक्शा) ख .अवस्थिति के अक्षांश एवं देशांश ग .टावर के लिए संरचनात्मक स्थायित्व प्रमाण-पत्र घ .भवन का फोटोग्राफ; (छायाचित्र)	

संशोधित

प्ररूप-एक-'ग'

शासकीय भूमि/ निजी भूमि /राज्य सरकार के उपक्रम से संबंधित भूमि पर अवसंरचना लगाने के लिए अनुज्ञप्ति हेतु आवेदित भूमि के ब्यौरे

1.	आवेदक का नाम	
2.	आवेदक प्रतिनिधि के सम्पर्क ब्यौरे	
3.	भूमि का विवरण जहां टावर स्थापित किया जाना है	
4.	भूमि, गांव के खसरा नम्बर (जहाँ उपलब्ध हो) का विवरण	
5.	स्थान तथा पता	
6.	भूमि पर स्वामित्व काबिज विभाग/	
7.	क्या भूमि शासकीय भूमि/निजी भूमि/राज्य सरकार के उपक्रम की है ?	
8.	भूमि की वर्तमान स्थिति क .भूमि पर अवस्थित भवन ख .भूमि का वर्तमान उपयोग ग .मुख्य सड़क से आवेदित भूमि की दूरी जिसके लिए right of way हेतु आवेदन किया गया है घ .भवन से आवेदित भूमि की दूरी जिसके लिए right of way हेतु आवेदन किया गया है ड़ .भूमि पर से गुजरने वाली विद्युत लाईनें च .भूमि पर स्थित नाली तथा सीवेज लाईन इत्यादि जिसके लिए आवेदन किया गया है	

	छ .भूमि पर स्थित फुटपाथपगडंडी जिसके लिए आवेदन किया / गया है ज .अवसंरचना जिस भूमि पर स्थापित की जानी है वह कच्ची है या पक्की झ .यदि पक्की है तो भूमि का प्रकार- फुटपाथ/ सड़क/प्लेटफार्म आदि	
9.	स्थापित की जाने वाली अवसंरचना का विवरण क .केबल, डक्ट आदि ख .अवसंरचना भूमि की कितनी गहराई तक स्थापित की जानी है? ग .Right of Way हेतु आवश्यक भूमि की चौड़ाई ड़ .अनुषांगिक उपकरण (वर्गफीट) में के लिए अपेक्षित भूमि, यदि आवश्यक हो	
10.	भूमि का क्षेत्रफल (फीट में) जिसकी अनुज्ञप्ति के लिए आवेदन किया है क .लम्बाई ख .चौड़ाई	
11.	भूमि को अवसरंचना स्थापित करने के पूर्व की स्थिति में लाने हेतु अनुमानित लागत व्यय	
12.	संलग्नक- क .भूमि तथा टावर की अवस्थिति दर्शाने वाला गूगल मैप (नक्शा) ख .अवस्थिति के अक्षांश एवं देशांश ग .टावर के लिए संरचनात्मक स्थायित्व प्रमाणपत्र घ .भूमि का फोटोग्राफ (छायाचित्र)	

क्रमांक एफ.3-3/2015/41-2 :: विभाग के समसंख्यक आदेश दिनांक 23-2-2019 द्वारा मध्यप्रदेश में दूरसंचार सेवा/इंटरनेट सेवा/ अवसंरचना प्रदाताओं द्वारा वायर लाइन या वायरलेस आधारित वाइस या डाटा पहुँच सेवाएं उपलब्ध कराने के लिए अधोसंरचना की स्थापना को सुगम बनाने हेतु नीति-2019 एवं दिशा- निर्देश-2019 में जारी किये गये हैं ।

2/ उक्त नीति के क्रियान्वयन में आ रही कठिनाईयों एवं उनके निराकरण हेतु प्राप्त सुझावों को ध्यान में रखते हुए मुख्य सचिव महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 03 अक्टूबर, 2020 को आयोजित सूचना प्रौद्योगिकी साधिकार समिति की 35वीं बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश में दूरसंचार सेवा/इंटरनेट सेवा/ अवसंरचना प्रदाताओं द्वारा वायर लाइन या वायरलेस आधारित वाइस या डाटा पहुँच सेवाएं उपलब्ध कराने के लिए अधोसंरचना की स्थापना को सुगम बनाने हेतु नीति-2019 की निम्नलिखित कंडिकाओं में संशोधन किया जाता है :-

1. कंडिका-5 "अवसंरचना" की परिभाषा में निम्नानुसार स्पष्टीकरण को जोड़ा जाता है:-

स्पष्टीकरण : कोई भी ऐसी अवसंरचना जो दूरसंचार तकनीक के प्रसारण/ संचारण/ संप्रेषण को ग्रहण करने की क्षमता धारित करता हो, टावर की श्रेणी में मान्य किये जायेंगे।

2. कंडिका-7.1(क) एवं 8(ग) को विलोपित किया जाता है ।

3. कंडिका-12 को संशोधित कर निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है :-

12 - "अनुज्ञप्ति का नवीनीकरण : शासकीय भूमि पर अवसंरचना की स्थापना के लिए अनुच्छेद 7 से 10 के अधीन जारी अनुज्ञप्तियों एवं "मध्यप्रदेश में 4जी ब्राडबैंड वायर लाईन एवं वायरलैस एक्सेस सर्विसेस प्रदाय करने का विनियामक प्रक्रिया नीति 2013" के अधीन जारी की गई अनुज्ञप्तियों के समापन पर टी.एस.पी./ आई.एस.पी. कंपनी के रूप में कार्य करने की वैध अनुज्ञप्ति प्राप्त किये जाने/ अनुज्ञप्ति का नवीनीकरण किए जाने का सबूत प्रस्तुत किए जाने पर अथवा आई.पी. श्रेणी-एक कंपनी की दशा में वैध रजिस्ट्रीकरण पर यह नवीकृत किया जा सकता है। नवीनीकरण पर अनुज्ञप्ति उस अवधि तक वैध रहेगी जिसके लिए दूरसंचार विभाग, भारत सरकार द्वारा आवेदक को वैध अनुज्ञप्ति/ रजिस्ट्रीकरण जारी किया गया है।"

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
अंजू पवन भदौरिया, उपसचिव.

विभाग प्रमुखों के आदेश

कार्यालय, कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, दमोह मध्यप्रदेश

भोपाल, दिनांक 17 नवम्बर 2020

क्र. क–सा.ले.–2020–4088.– पुलिस अधीक्षक, दमोह द्वारा पत्र क्रमांक पु.अ.–दमोह–ए.सी.–PHQ 386–सी–2020 दमोह दिनांक 18 सितम्बर 2020 के माध्यम से अनुविभाग पथरिया (पुलिस) से थाना पटेरा एवं कुम्हारी पृथक कर अनुविभाग हटा (पुलिस) तथा अनुविभाग हटा (पुलिस) से थाना मगरोन एवं रजपुरा कर अनुविभाग पथरिया (पुलिस)में सम्मिलित किये जाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया हैं.

तत्संबंध में अपर सचिव, म.प्र. शासन गृह विभाग मंत्रालय भोपाल के पत्र क्रमांक–एफ–2 (क)–9–08–बी–3–दो भोपाल दिनांक 30 जुलाई 2010 में दिये गये निर्देशों के अनुपालन में गठित जिला स्तरीय समिति से चर्चा एवं अनुमोदन उपरांत तथा दण्ड प्रक्रिया संहिता की धारा 2, खण्ड–एस के अनुरूप प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए जिला दमोह के निम्नलिखित थानों का अनुभाग निर्धारण निम्नानुसार किया जाता हैं :–

कमांक	थाना का नाम	थाना का वर्तमान अनुभाग (पुलिस)	थाना का नया प्रस्तावित अनुभाग (पुलिस)
(1)	(2)	(3)	(4)
01	पटेरा	पथरिया	हटा
02	कुम्हारी	पथरिया	हटा
03	मगरोन	हटा	पथरिया
04	रजपुरा	हटा	पथरिया

उपपरोक्त अधिसूचना दिनांक 17 नवम्बर 2020 को मेरे पदमुद्रा एवं हस्ताक्षर से जारी की गई हैं.

तरूण राठी, पदेन उप सचिव एवं जिला दण्डाधिकारी.

कार्यालय, कलेक्टर, राजगढ़ जिला राजगढ़, (ब्यावरा) मध्यप्रदेश

जा. क्र.–12734–35 राजगढ़, दिनांक 4 दिसम्बर 2020

प्र. क./ए. /	राजगढ़ दिनांक

(अंतर्गत धारा – 19 भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुर्नव्यवस्था में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 क. 30 सन् 2013) चूंकि राज्य शासन की इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची कमाक 1 में कुण्डलिया सिंचाई परियोजना के ग्राम रामनगर तहसील जीरापुर जिला राजगढ़ कुण्डलिया दांयी तट नहर के निर्माणे क्षेत्र में प्रभावित होने से आवश्यक वर्णित भूमि जिसका कृषकवार सर्वे सुची कमांक वार विवरण अनुसूची (2) में उल्लेखित है सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है। अतः भूमि अर्जन , पुनर्व्यवस्थापन उचित प्रतिकर ओर पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (क. 30 सन 2013) की धारा 19 के अंतर्गत यह घोषित किया जाता है कि निम्न वर्णित अनुसूची (2) की भूमि की अनुसूची (1) में अंकित सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आवश्यकता है।

अनुसूची (1)

ग्राम –रामनगर		तहसील – जीरापुर	जिला राजगढ़
क्रं.	विवरण	कुल रकबा	अर्जित रकबा
1	निजी भूमि 1. कुण्डलिया सिचांई परियोजना के निर्माण क्षेत्र में प्रभावित निजी भूमि	14.397	3.004
	योग	**14.397**	**3.004**

अनुसूची (2)

(1) कुण्डलिया सिचाई परियोजना में प्रभावित होने से

स. क	कृषक का नाम व पिता / पति का नाम	खसरा क.	भूमि का कुल रकबा	अर्जित की जाने वाली भूमि का रकबा
1	बनेसिंह पिता रुगनाथ जाति सौधिया पता नि.ग्राम भुमि स्वामी	20/5/1	0.854	0.125
	योग		**0.854**	**0.125**
2	कालुसिंह पिता गेन्दालाल प्रभुबाई बेवा गेन्दालाल जाति सौधिया पता नि.ग्राम भुमि स्वामी	20/5/2	0.854	0.125
	योग		**0.854**	**0.125**
3	भागीरथ पिता भैरु जाति गुसाई पता नि.ग्राम भुमि स्वामी	20/3	1.303	0.214
	योग		**1.303**	**0.214**

स. क.	कृषक का नाम व पिता / पति का नाम	खसरा क.	भूमि का कुल रकबा	अर्जित की जाने वाली भूमि का रकबा
4	पर्वतसिंह चन्दरसिंह पिता हरिसिंह जाति सौधिया पता नि.ग्राम भुमि स्वामी	14/6	0.620	0.187
		20/4	0.063	0.063
	योग		**0.683**	**0.250**
5	धीरपसिंह आत्मज बनेसिंह जाति सौधिया पता नि. ग्राम भुमि स्वामी	18/14/3	1.770	0.300
	योग		**1.770**	**0.300**
6	रतन पिता कालु जाति गुसाई पता नि.ग्राम भुमि स्वामी	18/1/2	0.685	0.110
	योग		**0.685**	**0.110**
7	शिवलाल आत्मज मांगीलाल जाति चमार पता नि. ग्राम कुआखेडा तहसील खिलचीपुर	18/1/1	1.186	0.200
		18/10/8	0.429	0.060
	योग		**1.615**	**0.260**
8	बजेसिंह जगदीश रामनारायण पिता गंगाराम रेशमबाई सजनबाई पिता गंगाराम जाति चमार पता नि.ग्राम भुमि स्वामी	18/10/4/1	0.758	0.115
	योग		**0.758**	**0.115**
9	भेरु आत्मज नाथु जाति चमार पता नि.ग्राम भुमि स्वामी	18/13/1	0.380	0.100
	योग		**0.380**	**0.100**
10	पुरा आत्मज नाथु जाति चमार पता नि.ग्राम भुमि स्वामी	18/13/2	0.379	0.100
	योग		**0.379**	**0.100**
11	कन्हैयालाल पिता शिवलाल जाति गुसाई पता नि. ग्राम भुमि स्वामी	57/8/1/2	0.410	0.110
	योग		**0.410**	**0.110**
12	रामसिंह पिता गंगाराम जाति सौधिया पता नि.ग्राम भुमि स्वामी	57/8/2	0.336	0.100
	योग		**0.336**	**0.100**

स. क.	कृषक का नाम व पिता / पति का नाम	खसरा क.	भूमि का कुल रकबा	अर्जित की जाने वाली भूमि का रकबा
13	बसन्तीबाई पति नारायण जाति चमार पता नि.ग्राम भुमि स्वामी	57/9/2/2, 57/10/2/2	0.500	0.160
	योग		**0.500**	**0.160**
14	भेरु पिता अमान्या गीताबाई पिता अमान्या जाति चमार पता नि.ग्राम भुमि स्वामी	67/3/2	0.506	0.120
		68/4	0.601	0.050
	योग		**1.172**	**0.170**
15	गंगाराम आत्मज अमान्या कमलाबाई आत्मज अमान्या जाति चमार पता नि.ग्राम भुमि स्वामी	68/4/1	0.601	0.100
		67/3/1	0.506	0.180
	योग		**1.107**	**0.280**
16	दुर्गा प्रसाद पिता कालु जाति चमार पता नि.ग्राम भुमि स्वामी	67/2/1/1	0.324	0.160
	योग		**0.324**	**0.160**
17	रतनसिंह चैनसिंह प्रेमसिंह आत्मज पन्नालाल धनीबाई बेवा पन्नालाल दयाराम श्यामलाल आत्मज बरदा मु. मागुबाई बेवा बरदा जाति कुम्हार पता नि.ग्राम भुमि स्वामी	69/3, 69/5, 69/7, 69/8/1	1.267	0.325
	योग		**1.267**	**0.325**
कुल योग			**14.397**	**3.004**

नोट :– भूमि के नक्शे एवं प्लान का निरीक्षण अनुविभागीय एवं भू – अर्जन अधिकारी खिलचीपुर के कार्यालय में किया जा सकता है।

नीरज कुमार सिंह, कलेक्टर.

कार्यालय कलेक्टर जिला सागर एवं पदेन अपर सचिव, मध्यप्रदेश शासन राजस्व विभाग

सार्वजनिक सूचना

(देखिये धारा 11)

क्रमांक ...53/ Ceiling/82/20-21/9844 सागर दिनांक 5/12/2020

मौजा परासरी खुर्द पटवारी हल्का नं. 10 तहसील राहतगढ़

चूँकि समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि अनुसूची –1 में वर्णित भूमि की, राज्य शासन के विभाग परियोजना प्रशासक बेतवा पी.आई.यू. क –2 राहतगढ़ सागर को बीना सिंचाई परियोजना मड़िया बांध निर्माण हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है इस परियोजना में निहित व्यापक लोकहित की दृष्टिगत कुछ प्रभावित व्यक्तियों का विस्थापन आवश्यक हो गया है चूँकि परियोजना प्रशासक, बेतवा पी.आई.यू. क –2 राहतगढ़ सागर द्वारा प्रमाणित किया गया है कि परियोजना हेतु पर्यावरण स्वीकृति का प्रस्ताव क्रमांक J-12011/31/2014-IA-I द्वारा पर्यावरण स्वीकृति प्रदान की गई है। अतः अधिनियम की धारा 6(2) के परंतुक पूर्व में सामाजिक समाघात निर्धारण के उपबंध लागू नहीं होगें। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार ऐसी सिंचाई परियोजना की बाबत् जहां पर्यावरण समाघात निर्धारण प्रक्रिया तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधो के अधीन अपेक्षित है वहां इस अधिनियम के सामाजिक समाघात निर्धारण से संबंधित उपबंध लागू नहीं होगें। परियोजना के निर्माण से लगभग 296 ग्रामों की लगभग 90,000 है. भूमि सिंचित होना है एवं परियोजना के निर्माण से व्यापक लोकहित निहित है। अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार इस सार्वजनिक सूचना के जरिये सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि इसके द्वारा उक्त परियोजना हेतु निम्नानुसार भूमि का अर्जन किया जाना है ।

(1) परियोजना का नाम — बीना सिंचाई परियोजना मड़िया बांध

(2) भूमि का विवरण –

1. जिला — सागर
2. तहसील — राहतगढ़
3. ग्राम — परासरी खुर्द
4. पटवारी हल्का नं. — 10 दरकोली
5. अर्जित भूमि का कुल क्षेत्रफल — 152.300 हेक्टेयर

:: अनुसूची ::

स. क.	अभिलिखित धारक का नाम व पिता का नाम	स्वामित्व का प्रकार	खसरा नंबर	क्षेत्रफल कुल रकबा (हे0 में)	अर्जित भूमि रकबा (हे0 में)	भूमि का प्रकार
1	2	3	4	5	7	8
1	ऋषिराज वल्द सुखलाल पता सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	3	1.150	1.150	
2	अरविंद, राजेश, गजराज पिता मुंशीलाल पता सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	4/1	0.880	0.880	
		भूमिस्वामी	7	0.610	0.610	
		भूमिस्वामी	73	0.030	0.030	
3	रामबाबू वल्द हरिशंकर पता सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	4/2	0.110	0.110	
		भूमिस्वामी	5	0.950	0.950	
		भूमिस्वामी	12	0.140	0.140	
		भूमिस्वामी	16/1	1.650	1.650	
		भूमिस्वामी	47	0.360	0.360	
		भूमिस्वामी	68	1.220	1.220	

4	कुंजीलाल बल्द मिहीलाल, रामरानी बेवा मिहीलाल पता सा. दरकोली भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	6/1/1	0.170	0.170	
5	महेश, छोटू बल्द मुन्ना शांतिबाई, राजबाई, पूजाबाई पुत्रियां मुन्ना नोनीबाई बेवा मुन्ना पता सा. दरकोली भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	6/1/2	0.170	0.170	
6	फूलसींग बल्द आलम पता सा. दरकोली भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	6/1/3	0.170	0.170	
7	जैबाई पुत्री आलम पता सा. दरकोली भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	6/1/4	0.160	0.160	
8	अशोक बल्द रामप्रसाद निवासी ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	6/2	0.670	0.670	
		भूमिस्वामी	94/4	1.600	1.600	
		भूमिस्वामी	97/2	1.190	1.190	
		भूमिस्वामी	102/2	0.770	0.770	
9	राजेश बल्द जैसींग, रामप्यारी, मथूराबाई पुत्रिया जैसींग कुवरबाई बेवा जैसींग पता परासरीखुर्द राहतगढ़ प्रत्येक 1/12 भाग भूमिस्वामी करसिया, हल्कई, रामसींग रविदास बल्द कलू प्रभा पुत्री कलू दशोंदा बेवा कलू पता परासरीखुर्द राहतगढ़ प्रत्येक 1/21 भाग भूमिस्वामी पुनिया बेवा पंचा पता परासरीखुर्द राहतगढ़ 1/3 भाग भूमिस्वामी		6/3	0.500	0.500	
		भूमिस्वामी	43	0.180	0.180	
10	सुमत्रा बाई पुत्री रामसींग पता सा. ककरूवा भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	9/1	0.760	0.760	
11	हरिशंकर पिता अयोध्याप्रसाद पता सा. राहतगढ़ भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	9/2	0.750	0.750	
		भूमिस्वामी	15/2	1.210	1.210	
		भूमिस्वामी	15/4	2.020	2.020	
		भूमिस्वामी	28/1	2.320	2.320	
		भूमिस्वामी	28/2	2.430	2.430	
		भूमिस्वामी	28/3	0.810	0.810	
		भूमिस्वामी	28/4	2.400	2.400	
		भूमिस्वामी	41	0.200	0.200	
12	श्यामबाबू बल्द हरिशंकर पता सा. राहतगढ़ भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	11	0.400	0.400	
		भूमिस्वामी	15/1	2.230	2.230	
		भूमिस्वामी	15/3	1.820	1.820	
		भूमिस्वामी	16/2	0.400	0.400	
		भूमिस्वामी	24	0.120	0.120	
		भूमिस्वामी	42	0.210	0.210	
13	कड़ोरी बल्द अमरसींग पता सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	17	0.070	0.070	
		भूमिस्वामी	44	0.950	0.950	
		भूमिस्वामी	66	0.030	0.030	
14	प्रकाश पिता सूरतसींग पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	19	0.940	0.940	
15	यूवराज नरेन्द्र नाबा. बल्द बली पि. प्रकाश पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	20	0.940	0.940	
		भूमिस्वामी	21	0.510	0.510	
		भूमिस्वामी	22	2.880	2.880	
		भूमिस्वामी	69/1	0.310	0.310	
		भूमिस्वामी	70/1	0.020	0.020	
16	हल्कई बल्द परम पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	25	0.020	0.020	

17	काशीराम बल्द श्यामा पता नि.ग्राम	भूमिस्वामी	39/2	0.800	0.800	
18	धीरजसींग बल्द बालचंद पता सा. गाबरी देह	भूमिस्वामी	40	1.610	1.610	
		भूमिस्वामी	89	0.680	0.680	
19	रघुराज पिता प्यारेलाल पता सा. देह ग्राम	भूमिस्वामी	46	0.340	0.340	
		भूमिस्वामी	50/5	0.060	0.060	
		भूमिस्वामी	91/1	0.010	0.010	
20	पवनसींग बल्द हरिराम, शीलाबाई पुत्री हरिराम पता सा. देह	भूमिस्वामी	49	1.760	1.760	
21	लछमन पिता प्यारेलाल पता नि. ग्राम	भूमिस्वामी	50/1	0.150	0.150	
		भूमिस्वामी	114/3	0.270	0.270	
22	गलखान पिता प्यारेलाल पता नि.ग्राम	भूमिस्वामी	50/2	0.420	0.420	
23	ओमकार पिता प्यारेलाल पता नि.ग्राम	भूमिस्वामी	50/3	0.420	0.420	
24	दलीप पिता प्यारेलाल पता नि.ग्राम	भूमिस्वामी	50/4	0.420	0.420	
		भूमिस्वामी	91/2	0.010	0.010	
25	सेवक पिता हजारी पता सा.देह	भूमिस्वामी	51	0.500	0.500	
		भूमिस्वामी	93/1	0.550	0.550	
		भूमिस्वामी	117	0.200	0.200	
26	भगवानसींग ना.बा. बल्द बली पृथ्वीराज पता सा.देह	भूमिस्वामी	52	0.520	0.520	
		भूमिस्वामी	53	0.510	0.510	
27	शोभाराम बल्द अमरसींग पता सा.देह	भूमिस्वामी	54/1	0.740	0.740	
		भूमिस्वामी	76	0.010	0.010	
		भूमिस्वामी	141	2.340	2.340	
		भूमिस्वामी	142/1	0.600	0.600	
		भूमिस्वामी	155	0.300	0.300	
28	अशोक, महाराजसींग, पन्ननालाल पिता रामप्रसाद पता सा. देह	भूमिस्वामी	54/2	1.140	1.140	
29	ऋषिराज बल्द सुखलाल पता सा. देह	भूमिस्वामी	64/1	0.430	0.430	
30	बद्रीप्रसाद बल्द खिलानसींग पता सा.देह	भूमिस्वामी	64/2	0.110	0.110	
		भूमिस्वामी	77	0.020	0.020	
		भूमिस्वामी	78	0.020	0.020	
		भूमिस्वामी	79	0.030	0.030	
		भूमिस्वामी	80	0.030	0.030	
		भूमिस्वामी	101/1	0.670	0.670	
		भूमिस्वामी	107/3 107/4	5.090	5.090	
31	पृथ्वीसींग बल्द सूरतसींग पता निवासी ग्राम	भूमिस्वामी	69/2	0.160	0.160	
		भूमिस्वामी	70/3	0.010	0.010	
		भूमिस्वामी	75	0.840	0.840	
		भूमिस्वामी	84/2	0.020	0.020	
		भूमिस्वामी	108	0.520	0.520	

		भूमिस्वामी	109/2	0.970	0.970	
		भूमिस्वामी	136/2	2.700	2.700	
		भूमिस्वामी	137/3	3.000	3.000	
32	महादेव बल्द सूरतसींग पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	69/3	0.150	0.150	
		भूमिस्वामी	70/2	0.010	0.010	
		भूमिस्वामी	84/1	0.030	0.030	
		भूमिस्वामी	109/1	0.520	0.520	
		भूमिस्वामी	112	1.780	1.780	
		भूमिस्वामी	136	0.770	0.770	
		भूमिस्वामी	136/1	2.710	2.710	
33	कमलेश भगवानदास पिता बब्बू प्रेमरानी बेवा बब्बू पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	81	0.090	0.090	
34	महाराजसींग, अशोकसींग पिता [illegible] गीताबाई पत्नी पन्नालाल पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	82	0.010	0.010	
35	फूलरानी बेवा सिरदारसींग पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	83	0.070	0.070	
36	छोटेलाल शिवराज ना.बा. पिता सिरदार बली मा. खुद फूलरानी पति सिरदार पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	86	0.040	0.040	
		भूमिस्वामी	87	1.090	1.090	
		भूमिस्वामी	116	0.160	0.160	
37	पवन पिता हरिराम पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	90	0.030	0.030	
		भूमिस्वामी	113	1.490	1.490	
38	मानसींग पिता प्यारेलाल पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	114/1	0.420	0.420	
			91/3	0.010	0.010	
39	सूरत पिता मूलचन्द्र पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	92	0.180	0.180	
40	मूलामसींग पिता हजारीलाल पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	93/2	1.600	1.600	
41	रामप्रसाद पिता मूलचन्द्र पता सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	94/1	0.370	0.370	
42	दीपेश अनिकेश बल्द पन्नालाल पता सा. ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	94/2	2.000	2.000	
43	सदीप बल्द महाराज पता नि.ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	94/3	1.600	1.600	
44	भरत कुवरसींग पिता बद्रीप्रसाद पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	95/1	2.350	2.350	
		भूमिस्वामी	100/2	1.180	1.180	
		भूमिस्वामी	104	0.720	0.720	
45	रोहित बल्द विष्णुप्रसाद पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	95/2	2.350	2.350	
		भूमिस्वामी	138/2	0.500	0.500	
		भूमिस्वामी	139/1	0.330	0.330	
		भूमिस्वामी	139/2	1.220	1.220	
		भूमिस्वामी	139/4	0.070	0.070	
46	जाहिद अली पिता कुदरत अली पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	96/1	0.840	0.840	
		भूमिस्वामी	100/1	0.070	0.070	
		भूमिस्वामी	103	0.850	0.850	
47	पन्नालाल बल्द रामप्रसाद पता सा. सागर भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	96/2	1.610	1.610	
		भूमिस्वामी	132	0.610	0.610	
		भूमिस्वामी	133	0.050	0.050	
		भूमिस्वामी	134/1	1.620	1.620	

		भूमिस्वामी	134/2	0.190	0.190	
48	महाराजसींग बल्द रामप्रसाद पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	97/1	1.190	1.190	
		भूमिस्वामी	102/1	0.780	0.780	
		भूमिस्वामी	131/3	0.800	0.800	
		भूमिस्वामी	131/4	0.500	0.500	
		भूमिस्वामी	145/2	0.400	0.400	
49	नरसिंह बल्द महादेव पता नि.ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	98	1.180	1.180	
50	राधाबाई बेवा अमर मल्लीबाई पुत्री अमर सिंह पता नि. भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	99	0.050	0.050	
51	विष्णुप्रसाद बल्द खिलानसींग पता सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	106	0.220	0.220	
		भूमिस्वामी	107/1	2.020	2.020	
		भूमिस्वामी	107/2	3.080	3.080	
		भूमिस्वामी	110/1	0.290	0.290	
		भूमिस्वामी	110/2	0.290	0.290	
52	नब्बोबाई बेवा प्यारेलाल पता सा.देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	114/2	0.810	0.810	
53	श्री महावीरस्वामी मौजा देह मु. खूबसींग प्रबंधक कलेक्टर महो. सागर पता सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	118	2.520	2.520	
54	भगवानसींग बल्द हरिसींग पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	120	0.060	0.060	
		भूमिस्वामी	121	0.090	0.090	
		भूमिस्वामी	122/1	0.140	0.140	
		भूमिस्वामी	125	0.600	0.600	
		भूमिस्वामी	137/1	1.210	1.210	
55	महेश बल्द हरिसींग पता सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	122/2	0.300	0.300	
		भूमिस्वामी	123/1	0.300	0.300	
		भूमिस्वामी	123/2	0.300	0.300	
		भूमिस्वामी	137/2	1.210	1.210	
56	राकेश बल्द प्रेमसींग पता सा. खैजरामाफी भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	126/1	2.000	2.000	
57	सूरजबाई पति प्रेमसींग पता सा. खैजरामाफी भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	126/2	2.000	2.000	
58	प्रेमसींग बल्द तुलसीराम पता सा. खैजरामाफी भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	126/3	0.810	0.810	
59	आमिर खान ना.बा. बल्द ब बली इस्माईल खान पता निवासी ककरूवा भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	128/1	0.430	0.430	
		भूमिस्वामी	128/2	0.300	0.300	
60	छोटेखां पिता अमीर खां पता सा. ककरूवा भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	129	1.600	1.600	
61	हरिसींग पिता पूरन पता नि.ग्राम भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	130	1.350	1.350	
62	मथूराप्रसाद बल्द हल्के पता सा. खैजरामाफी भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	131/1	0.400	0.400	
63	लछमन व रघुवर नेतराम नरेश ना.बा. पिता शिवप्रसाद सुदामाबाई सुहागबाई प्रीतिबाई ना.बा., पुत्रियां सैवप्रसाद बली ब खुद माउषाबाई बेवा शिवप्रसाद पता खैजरामाफी भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	131/2	0.710	0.710	
64	जीवन बल्द बाबूलाल पता सा. क्षीरखेड़ा भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	134/3	1.620	1.620	
		भूमिस्वामी	134/4	0.850	0.850	
65	महाराजसींग बल्द सुंदरलाल पता सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	138/1	2.000	2.000	
66	खूबसींग पिता शोभाराम सा. देह भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	139/3	0.820	0.820	
		भूमिस्वामी	151/1	0.810	0.810	

67	रामकेश बल्द शोभाराम पता सा.देह	भूमिस्वामी	140	0.100	0.100	
		भूमिस्वामी	151/2	1.210	1.210	
68	पूनाबाई पुत्री भगौनी पता नि.ग्राम	भूमिस्वामी	142/2	1.470	1.470	
69	रामवती पिता भगौनी पता नि. ग्राम	भूमिस्वामी	142/3	1.470	1.470	
70	दुर्गा आनंदी पिता सा.छुटटी पता नि. ग्राम	भूमिस्वामी	143	1.200	1.200	
71	हरिचरण पिता खिलान पता सा. देह	भूमिस्वामी	144/1	0.820	0.820	
			101/2	0.800	0.800	
72	रामशंकर पिता हरिचरन पता नि. ग्राम	भूमिस्वामी	144/2	1.800	1.800	
73	दामोदर पिता अजुद्दी पता परासरीखुर्द राहतगढ़	भूमिस्वामी	145/1/1	0.290	0.290	
74	वीरसिंह पिता अजुद्दी पता परासरीखुर्द राहतगढ़ 1/2 भाग भूमिस्वामी दिनेश, गोलू नाबा पिता कम्मोद बली मां प्रेमरानी बेवा कम्मोद पता परासरीखुर्द राहतगढ़ प्रत्येक 1/10 भाग भूमिस्वामी शारदा, आरतीबाई नाबा पुत्रियां कम्मोद बली मां प्रेमरानी बेवा कम्मोद पता परासरीखुर्द राहतगढ़ प्रत्येक 1/10 भाग भूमिस्वामी कम्मोद बली मां प्रेमरानी बेवा कम्मोद पता परासरीखुर्द राहतगढ़ 1/10 भाग भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	145/1/2	0.510	0.510	
75	जमना बल्द भगौनी विधाबाई पति जमुना पता नि.	भूमिस्वामी	146/2	0.800	0.800	
76	उधम बल्द बाबूलाल संतोषरानी पति उधम पता निवासी ग्राम शास. पटटेदार	भूमिस्वामी	146/3	0.800	0.800	
77	आजादरानी पत्नी प्रकाशसींग पता सा.देह	भूमिस्वामी	147/1	0.1800	0.1800	
		भूमिस्वामी	147/3	1.140	1.140	
78	रमेश कुमार पिता बाबूलाल पता सा.राहतगढ़	भूमिस्वामी	147/2	2.020	2.020	
79	युवराज ना.बा.बल्द बली प्रकाशसींग पता सा.भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	147/4	1.620	1.620	
80	गोविंद बल्द गौरी पता सा.भबूकाबारी	भूमिस्वामी	150	0.550	0.550	
81	नर्मदाप्रसाद पिता शोभाराम पता सा.भूमिस्वामी	भूमिस्वामी	151/3	1.210	1.210	
82	हेदरअली बल्द हसनअली पता सा. ककरूवा	भूमिस्वामी	152/1	1.950	1.950	
		भूमिस्वामी	153	0.030	0.030	
		भूमिस्वामी	156/1	0.110	0.110	
83	सयैद असद अली ना.बा. सयैद हसन बली श्रीमति बेवा पति सयैद हसन पता निवासी ग्राम	भूमिस्वामी	152/2	1.980	1.980	
		भूमिस्वामी	156/2	0.100	0.100	
	84		183 किता	152.300	152.300	

राज्य सरकार की अधिकसूचना क्रमांक– एफ 16 –15– (7)2014– सात– शा, 2 ए भोपाल दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ कमांक –2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा प्रत्येक जिले में कलेक्टर कार्यालय की भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा और उसके सेवकां, कर्मकारो या उसके निर्देशो के अधीन कार्य करने वाले किसी अन्य व्यक्ति को उस जिले के भीतर अधिनियम की धारा 12 के उपबंधो को कियान्वित करने के लिये प्राधिकृत किया गया है। अतः उक्त अधिसूचना के परिपालन में प्रभारी अधिकारी भू – अर्जन शाखा सागर को अधिनियम की धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये निर्देशित किया जाता है । अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) राहतगढ़ एवं परियोजना प्रशासक बेतवा पी.आई.यू.क.–2 राहतगढ़ सागर प्रभारी अधिकारी, भू–अर्जन शाखा जिला सागर के निर्देशन में कार्य करते हुये आवश्यक सहयोग प्रदान करेगें।

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक– एफ 16–15–(7)2014– सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ कमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा अधिनियम की धारा 43 की उपधारा (1) के तहत भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा को पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन प्रशासन के रूप में नियुक्त किया गया है । अत: प्रभारी अधिकारी भु–अर्जन शाखा जिला सागर को अधिनियम की धारा 16 द्वारा पुनर्व्यवस्थापन स्कीम तैयार कर प्रस्तुत करेगें । इस कार्य में अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) राहतगढ़ एवं परियोजना प्रशासक, बेतवा पी.आई.यू. क.– 2 राहतगढ़ सागर समुचित सहयोग करेगें एवं प्रशासक के निर्देशानुसार कार्यवाही करते हुये निर्धारित समयसीमा में कार्य पूर्ण करेगें।

अधिनियम की धारा 11(4) के पृष्ठ के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई सव्यवहार नही करेगा । या कोई भी सव्यवहार नही होने देगा अर्थात क्रय विक्रय आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगम सृजित नहीं करेगा ।

अधिनियम की धारा 15 (1) के अधीन यथा उपबंधीत इस सूचना के प्रकशन की तारीख से 60 (साठ) दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष (कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) राहतगढ़ में)आपेक्ष यदि कोई हो फाईल किए जा सकेगें ।

भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) राहतगढ़ एवं परियोजना प्रशासक, बेतवा बी. पी.आई.यू. 2 राहतगढ़ सागर के कार्यालय में किया जा सकता है ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
दीपक सिंह, कलेक्टर एवं पदेन अपर सचिव.

कार्यालय, कलेक्टर, जिला बैतूल एवं समुचित सरकार, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

क्र.–01 अ.–82–20–21–आमला–13143. बैतूल, दिनांक 17 नवम्बर 2020

चूंकि राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची (1) में वर्णित भूमि की कालम नम्बर 5 में वर्णित सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है। इस हेतु अनुसूची –2 में वर्णित भूमिस्वामियों की भूमियों का, भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (कमांक 30 सन 2013) की धारा 19 के अन्तर्गत यह घोषित किया जाता है कि उक्त भूमि सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है:–

अनुसूची–1

जिला	तहसील	नगर/ग्राम	अर्जन का रकबा हे0 में	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
1	2	3	4	5
बैतूल (म0प्र0)	भैसदेही	आमला	1.350	नांदरा जलाशय के डूब क्षेत्र हेतु

अनुसूची – 2

(प्रभावित धारको की सूची)

क्रमांक	भूमि स्वामी कृषको नाम	खसरा नम्बर	भूमि का कुल र0हे0 में	अर्जित भूमि का रकबा है0 मे
1	2	3	4	5
1	अलकेश पुत्र निम्बा, पवन ना बा पुत्र निम्बा संरक्षक भाई अलकेश, निर्मला पुत्री निम्बा, नामदेव, माधोराव पुत्र सायबू सा0 गोरेगांव भूमि स्वामी	177/1 176/6	0.607	0.607
2	निम्बा , नामदेव, माधोराव व. सायबू, चिंकी, सकोता, पिता सायबू, भूरी बेवा सायबू जाति गौली सा0 गोरेगांव भूमि स्वामी	205	0.231	0.231
3	निम्बा, नामदेव, श्यामराव, माधोराव व0 सायबू ना0बा0 वली पिता सायबू जाति गौली सा0 गोरेगांव भूमि स्वामी	176/4 176/2 175/2	0.445	0.310
4	नत्थू व.पूनू जाति गौली सा0 देह भूमि स्वामी	204/7 206/6	0.202	0.202
योग		08	**1.485**	**1.350**

(2) चूंकि नांदरा जलाशय हेतु हितबद्ध व्यक्तियों में से कोई भी व्यक्ति का विस्थापन नहीं होने से धारा 19 की उपधारा (2) के तहत पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्कीम का सार प्रकाशित करने की आवश्यकता नहीं है।

(3) भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, अनुविभागीय अधिकारी एवं भू–अर्जन अधिकारी भैसदेही के न्यायालय में किया जा सकता है।

(4) समुचित सरकार की वेबसाईट www.betul.nic.in पर भी अपलोड किया गया है।

क्र.–02 अ.–82–20–21–घोगामा–13141.

चूंकि राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची (1) में वर्णित भूमि की कालम नम्बर 5 में वर्णित सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है। इस हेतु अनुसूची –2 में वर्णित भूमिस्वामियों की भूमियों का, भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (क्रमांक 30 सन 2013) की धारा 19 के अन्तर्गत यह घोषित किया जाता है कि उक्त भूमि सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है:–

अनुसूची–1

जिला	तहसील	नगर/ग्राम	अर्जन का रकबा हे0 में	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
1	2	3	4	5
बैतूल (म0प्र0)	भैसदेही	घोगामा	0.952	पूर्णा जलाशय के पहुंच मार्ग एवं डूब क्षेत्र हेतु

अनुसूची – 2

(प्रभावित धारको की सूची)

क्रमांक	भूमि स्वामी कृषको नाम	खसरा नम्बर	भूमि का कुल रकबा हे0 में	अर्जित भूमि का रकबा है0 मे
1	2	3	4	5
1	परसराम व0 आत्माराम जाति कुन्बी सा0 देह	87	1.149	0.053
2	भगवन्तराव व0 नारायण जाति कुन्बी सा0देह	97/1	1.618	0.053
3	नामदेव पुत्र सीताराम जाति कुन्बी सा0 देह	112/4	0.405	0.015
		113/5	0.809	0.224
4	वासुदेव, सुखदेव व0 अशोक, श्रीनिवास व0 गोविंदराव जाति कुन्बी सा0 देह भूमि स्वामी	121/3	1.619	0.607
योग		05	**5.600**	**0.952**

(2) चूंकि पूर्णा जलाशय हेतु हितबद्ध व्यक्तियों में से कोई भी व्यक्ति का विस्थापन नहीं होने से धारा 19 की उपधारा (2) के तहत पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्कीम का सार प्रकाशित करने की आवश्यकता नहीं है।

(3) भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, अनुविभागीय अधिकारी एवं भू–अर्जन अधिकारी भैसदेही के न्यायालय में किया जा सकता है।

(4) समुचित सरकार की वेबसाईट www.betul.nic.in पर भी अपलोड किया गया है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
राकेश सिंह, कलेक्टर एवं समुचित सरकार.

कार्यालय, कलेक्टर, राजगढ़, जिला राजगढ़ (ब्यावरा), मध्यप्रदेश

राजगढ़, दिनांक 20 नवम्बर 2020

क्र.–12323–भू–अर्जन–2015 चूँकि राज्य शासन को यह प्रतीत होता है, कि इसके संलग्न सूची के खाने (4) में वर्णित भूमि की अनुसूची के खाने (5) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है. अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है.

प्रकरण कमांक /अ–82/2014–2015 चूंकि राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है, कि नीचे दी गई अनुसूची कमांक 1 में मोहनपुरा वृहद सिंचाई परियोजना तहसील **खिलचीपुर**, जिला राजगढ़ के **ग्राम कमालपुरा** के लिए डूब क्षेत्र में शेष वर्णित भूमि जिसका कृषकवार सर्वे कमवार विवरण अनुसूची 2 में उल्लेखित है। अतः भूमि अर्जन पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (क 30 सन् 2013) की धारा–11 के अन्तर्गत यह घोषित किया जाता है कि निम्न वर्णित अनुसूची 2 की भूमि की अनुसूची 1 में अंकित सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आवश्यकता है। चूंकि मोहनपुरा वृहद सिंचाई परियोजना का निर्माण पूर्व से चल है एंव इस हेतु अधिकांश भूमि का अर्जन किया जा चुका है और इस कारण धारा–11(3) के तहत सामाजिक समाघात निर्धारित रिर्पोट का सार प्रकाशित नही किया जा रहा है।

–: अनुसूची (1) :–

मोहनपुरा वृहद सिंचाई परियोजना के डूब क्षेत्र में शेष प्रभावित भूमि :– ग्राम कमालपुरा

स.क.	विवरण	अर्जनीय रकबा
(1)	(2)	(3)
1	कमालपुरा	1.613
	कुलयोग :–	1.613

–: अनुसूची (2) :–

मोहनपुरा वृहद सिंचाई परियोजना के डूब क्षेत्र में शेष प्रभावित भूमि :– ग्राम कमालपुरा

स. क.	प्रभावित कृषक का नाम	खसरा नंबर	कुल रकबा (हेक्ट में)	प्रभावित रकबा (हेक्ट में)
1	2	3	4	5
1	अमर सिह पिता रतनलाल जाति सोधिया ग्राम–कमालपुर,	7/1/1	0.534	0.393
	योगः–	1	0.534	0.393
2	कमल सिह पिता बाबरू ग्राम–कमालपुर,	8/8	1.263	0.013
	योगः–	1	1.263	0.013

{}

3	श्रीमती सुसमा पति मोहनलाल जाति बहमण ग्राम– कमालपुरा	8/18/1	1.045	0.684
	योगः–	1	1.045	0.684
4	कनीराम बीरबल भूरा जाति भोपा ग्राम– कमालपुरा	8/18/2	0.222	0.222
	योगः–	1	0.222	0.222
5	कषेणा कुवर पति हिमतसिह जाति राजपूत ग्राम– कमालपुरा	8/30	1.263	0.220
	योगः–	1	1.263	0.220
6	कैलाश बाई पति बनेसिंह जाती सौंधिया पता रूगनाथपुरा	8/32/1	0.780	0.028
	योगः–	1	0.780	0.028
7	पप्पू पिता फाता जाति भोपा ग्राम– कमालपुरा,	8/32/2	0.179	0.027
	योगः–	1	0.179	0.027
8	राजू पिता फता जाती भोपा ग्राम– कमालपुरा,	8/32/3	0.178	0.026
	योगः–	1	0.178	0.026
	कुलयोग :–	**8.00**	**5.464**	**1.613**

भूमि के नक़्शे आदि का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी एवं
भू अर्जन अधिकारी खिलचीपुर–जीरापुर के कार्यालय में किया जा सकता है

राजगढ़, दिनांक 23 नवम्बर 2020

क्र.–06–अ–82–2017–18–12386 राज्य शासन को इस बात का समाधान हो जाने के उपरांत पाया गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के पद (1) में वर्णित भूमि की अनुसूची के पद (2) में उल्लेखित सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है इस आशय की धारा–19 की अधिसूचना का प्रकाशन म.प्र. राजपत्र भाग–1 में दिनांक 20/09/2019 को कराया गया था। माननीय प्रधानमंत्री महोदय द्वारा दिनांक 22.03.2020 का जनता कर्फ्यू का आवाहन किया गया था। तथा इसके पश्चात भारत सरकार द्वारा कोरोना वायरस (कोविड–19) को दृष्टिगत रखते हुए दिनांक 24.03.2020 से 17 मई 2020 तक का लॉकडाउन घोषित किया गया था। इस कारण प्रकरण में अवार्ड पारित किये जाने की कार्यवाही पूर्ण नही की जा सकी। इन परिस्थितियों में विहित समय सीमा एक वर्ष में अवार्ड पारित नही किया जा सका है। अतः भू–अर्जन पुर्नवास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा–25 के उपबंधो के अनुसार इसके द्वारा सभी व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि राज्य शासन अवार्ड पारित किये जाने की समय सीमा में एक वर्ष की वृद्धि करता है।

अनुसूची–(1)

भूमि का वर्णन

जिला	तहसील	नगर/ग्राम	क्षेत्रफल	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
1	2	3	4	5
राजगढ	नरसिंहगढ	सेवांस जागीर	72.637 हेक्टेयर	पार्वती परियोजना अंतर्गत डूब में प्रभावित भूमि हेतु अर्जन।
कुल योग :–			72.637 हेक्टेयर	-

भूमि के नक्शे (प्लान) आदि का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) एवं भू–अर्जन अधिकारी तहसील नरसिंहगढ़ जिला राजगढ़ के कार्यालय में किया जा सकता है।

प्र. क्र.–13–अ–82–2017–18–12376 राज्य शासन को इस बात का समाधान हो जाने के उपरांत पाया गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के पद (1) में वर्णित भूमि की अनुसूची के पद (2) में उल्लेखित सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है इस आशय की धारा–19 की अधिसूचना का प्रकाशन म.प्र. राजपत्र भाग–1 में दिनांक 20/09/2019 को कराया गया था। माननीय प्रधानमंत्री महोदय द्वारा दिनांक 22.03.2020 का जनता कर्फ्यू का आवाहन किया गया था। तथा इसके पश्चात भारत सरकार द्वारा कोरोना वायरस (कोविड–19) को दृष्टिगत रखते हुए दिनांक 24.03.2020 से 17 मई 2020 तक का लॉकडाउन घोषित किया गया था। इस कारण प्रकरण में अवार्ड पारित किये जाने की कार्यवाही पूर्ण नही की जा सकी। इन परिस्थितियों में विहित समय सीमा एक वर्ष में अवार्ड पारित नही किया जा सका है। अतः भू–अर्जन पुर्नवास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा–25 के उपबंधो के अनुसार इसके द्वारा सभी व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि राज्य शासन अवार्ड पारित किये जाने की समय सीमा में एक वर्ष की वृद्धि करता है।

अनुसूची–(1)

भूमि का वर्णन

जिला	तहसील	नगर/ग्राम	क्षेत्रफल	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
1	2	3	4	5
राजगढ	नरसिंहगढ	शिवपुरा धाकड	50.526 हेक्टेयर	पार्वती परियोजना अंतर्गत डूब में प्रभावित भूमि हेतु अर्जन।
कुल योग :–			50.526 हेक्टेयर	

भूमि के नक्शे (प्लान) आदि का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) एवं भू–अर्जन अधिकारी तहसील नरसिंहगढ़ जिला राजगढ़ के कार्यालय में किया जा सकता है।

प्र.क्र.–19–अ–82–2017–18–12378– राज्य शासन को इस बात का समाधान हो जाने के उपरांत पाया गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के पद (1) में वर्णित भूमि की अनुसूची के पद (2) में उल्लेखित सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है इस आशय की धारा–19 की अधिसूचना का प्रकाशन म.प्र. राजपत्र भाग–1 में दिनांक 30/08/2019 को कराया गया था। माननीय प्रधानमंत्री महोदय द्वारा दिनांक 22.03.2020 का जनता कर्फ्यू का आवाहन किया गया था। तथा इसके पश्चात भारत सरकार द्वारा कोरोना वायरस (कोविड–19) को दृष्टिगत रखते हुए दिनांक 24.03.2020 से 17 मई 2020 तक का लॉकडाउन घोषित किया गया था। इस कारण प्रकरण में अवार्ड पारित किये जाने की कार्यवाही पूर्ण नही की जा सकी। इन परिस्थितियों में विहित समय सीमा एक वर्ष में अवार्ड पारित नही किया जा सका है। अतः भू–अर्जन पुर्नवास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा–25 के उपबंधो के अनुसार इसके द्वारा सभी व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि राज्य शासन अवार्ड पारित किये जाने की समय सीमा में एक वर्ष की वृद्धि करता है।

अनुसूची–(1)

भूमि का वर्णन

जिला	तहसील	नगर/ग्राम	क्षेत्रफल	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
1	2	3	4	5
राजगढ	नरसिंहगढ	मंगतपुर	58.169 हेक्टेयर	पार्वती परियोजना अंतर्गत डूब में प्रभावित भूमि हेतु अर्जन।
कुल योग :–			58.169 हेक्टेयर	

भूमि के नक्शे (प्लान) आदि का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) एवं भू–अर्जन अधिकारी तहसील नरसिंहगढ़ जिला राजगढ़ के कार्यालय में किया जा सकता है।

प्र.क्र.–20–अ–82–2017–18–12380– राज्य शासन को इस बात का समाधान हो जाने के उपरांत पाया गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के पद (1) में वर्णित भूमि की अनुसूची के पद (2) में उल्लेखित सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है इस आशय की धारा–19 की अधिसूचना का प्रकाशन म.प्र. राजपत्र भाग–1 में दिनांक 20/09/2019 को कराया गया था। माननीय प्रधानमंत्री महोदय द्वारा दिनांक 22.03.2020 का जनता कर्फ्यू का आवाहन किया गया था। तथा इसके पश्चात भारत सरकार द्वारा कोरोना वायरस (कोविड–19) को दृष्टिगत रखते हुए दिनांक 24.03.2020 से 17 मई 2020 तक का लॉकडाउन घोषित किया गया था। इस कारण प्रकरण में अवार्ड पारित किये जाने की कार्यवाही पूर्ण नही की जा सकी। इन परिस्थितियों में विहित समय सीमा एक वर्ष में अवार्ड पारित नही किया जा सका है। अतः भू–अर्जन पुर्नवास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा–25 के उपबंधो के अनुसार इसके द्वारा सभी व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि राज्य शासन अवार्ड पारित किये जाने की समय सीमा में एक वर्ष की वृद्धि करता है।

अनुसूची–(1)

भूमि का वर्णन

जिला	तहसील	नगर/ग्राम	क्षेत्रफल	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
1	2	3	4	5
राजगढ	नरसिंहगढ	झाडक्या	108.838 हेक्टेयर	पार्वती परियोजना अंतर्गत डूब में प्रभावित भूमि हेतु अर्जन।
कुल योग :–			108.838 हेक्टेयर	

भूमि के नक्शे (प्लान) आदि का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) एवं भू–अर्जन अधिकारी तहसील नरसिंहगढ़ जिला राजगढ़ के कार्यालय में किया जा सकता है।

प्र.क्र.–14–अ–82–2017–18–12382– राज्य शासन को इस बात का समाधान हो जाने के उपरांत पाया गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के पद (1) मे वर्णित भूमि की अनुसूची के पद (2) में उल्लेखित सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है इस आशय की धारा–19 की अधिसूचना का प्रकाशन म.प्र. राजपत्र भाग–1 में दिनांक 30/08/2019 को कराया गया था। माननीय प्रधानमंत्री महोदय द्वारा दिनांक 22.03.2020 का जनता कर्फ्यू का आवाहन किया गया था। तथा इसके पश्चात भारत सरकार द्वारा कोरोना वायरस (कोविड–19) को दृष्टिगत रखते हुए दिनांक 24.03.2020 से 17 मई 2020 तक का लॉकडाउन घोषित किया गया था। इस कारण प्रकरण में अवार्ड पारित किये जाने की कार्यवाही पूर्ण नही की जा सकी। इन परिस्थितियों में विहित समय सीमा एक वर्ष में अवार्ड पारित नही किया जा सका है। अतः भू–अर्जन पुर्नवास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा–25 के उपबंधो के अनुसार इसके द्वारा सभी व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि राज्य शासन अवार्ड पारित किये जाने की समय सीमा में एक वर्ष की वृद्धि करता है।

अनुसूची–(1)

भूमि का वर्णन

जिला	तहसील	नगर/ग्राम	क्षेत्रफल	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
1	2	3	4	5
राजगढ	नरसिंहगढ	हिरणखेडी	60.027 हेक्टेयर	पार्वती परियोजना अंतर्गत डूब में प्रभावित भूमि हेतु अर्जन।
कुल योग :–			60.027 हेक्टेयर	

भूमि के नक्शे (प्लान) आदि का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) एवं भू–अर्जन अधिकारी तहसील नरसिंहगढ़ जिला राजगढ़ के कार्यालय में किया जा सकता है।

प्र.क्र.–16–अ–82–2017–18–12384– राज्य शासन को इस बात का समाधान हो जाने के उपरांत पाया गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के पद (1) में वर्णित भूमि की अनुसूची के पद (2) में उल्लेखित सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है इस आशय की धारा–19 की अधिसूचना का प्रकाशन म.प्र. राजपत्र भाग–1 में दिनांक 30/08/2019 को कराया गया था। माननीय प्रधानमंत्री महोदय द्वारा दिनांक 22.03.2020 का जनता कर्फ्यू का आवाहन किया गया था। तथा इसके पश्चात भारत सरकार द्वारा कोरोना वायरस (कोविड–19) को दृष्टिगत रखते हुए दिनांक 24.03.2020 से 17 मई 2020 तक का लॉकडाउन घोषित किया गया था। इस कारण प्रकरण में अवार्ड पारित किये जाने की कार्यवाही पूर्ण नही की जा सकी। इन परिस्थितियों में विहित समय सीमा एक वर्ष में अवार्ड पारित नही किया जा सका है। अतः भू–अर्जन पुर्नवास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा–25 के उपबंधो के अनुसार इसके द्वारा सभी व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि राज्य शासन अवार्ड पारित किये जाने की समय सीमा में एक वर्ष की वृद्धि करता है।

अनुसूची–(1)

भूमि का वर्णन

जिला	तहसील	नगर/ग्राम	क्षेत्रफल	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
1	2	3	4	5
राजगढ	नरसिंहगढ	तरैनी धाकड	131.304 हेक्टेयर	पार्वती परियोजना अंतर्गत डूब में प्रभावित भूमि हेतु अर्जन।
कुल योग :–			131.304 हेक्टेयर	

भूमि के नक्शे (प्लान) आदि का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) एवं भू–अर्जन अधिकारी तहसील नरसिंहगढ़ जिला राजगढ़ के कार्यालय में किया जा सकता है।

प्र. क्र.–12472–73. राजगढ़, दिनांक 27 नवम्बर 2020

(अंतर्गत धारा – 11 भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुर्नव्यवस्था में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 क. 30 सन् 2013) चूंकि राज्य शासन की इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची कमाक 1 में मदनपुरा जलाशय तहसील खिलचीपुर जिला राजगढ़ मदनपुरा जलाशय निर्माण के डूब क्षेत्र ,पाल एंव डूब में प्रभावित होने से प्रकरण मे आवश्यक वर्णित भूमि जिसका कृषकवार व सर्वे कमांक वार विवरण अनुसूची (2) में उल्लेखित है सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है। अतः भूमि अर्जन, पुनर्व्यवस्थापन उचित प्रतिकर ओर पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (क. 30 सन 2013) की धारा 11 के अंतर्गत यह घोषित किया जाता है कि निम्न वर्णित अनुसूची (2) की भूमि की अनुसूची (1) में अंकित सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आवश्यकता है।

अनुसूची (1)

	मदनपुरा जलाशय	तहसील – खिलचीपुर जिला राजगढ़
क्रं.	विवरण	अर्जित की जाने वाली भूमि का रकबा (है.में)
	निजी भूमि मदनपुरा जलाशय के निर्माण में एवं डूब क्षेत्र में प्रभावित होने से	रकबा
1	ग्राम–मदनपुरी की भूमि	1.426
2	ग्राम–नेश की भूमि	0.063
3	ग्राम–छीपीपुरा की भूमि	5.694
	योग	7.183

(1) मदनपुरा जलाशय में ग्राम मदनपुरी की निजी भूमि प्रभावित होने से भू–अर्जन प्रकरण

तहसील – खिलचीपुर		जिला राजगढ			
क्रं.	कृषक का नाम व पिता / पति का नाम	खसरा क.	भूमि का कुल रकबा	अर्जित की जाने वाली भूमि का रकबा	अन्य विवरण
1	2	3	4	5	6
1	उंकार पिता भैरू लोडा हि. 1/4 गंगाराम पिता भैरू 1/4 रूगनाथ पिता भैरू 1/4 नारान पिता भैरू 1/4 सर्व जाति लोडा नि मदनपुरी	29	0.582	0.024	
		33/9	0.227	0.040	
	योग	2	0.809	0.064	
2	देवीराम पिता किशोर, शिवनारायण पिता धुल्या, धूलीबाई बेवा धुल्या हि. 1/2 भवंरिया , गब्बा, चम्पा पिता दौला हि. 1/2 जाती लोडा नि ग्राम भूस्वामी	30	1.154	0.490	
	योग	1	1.154	0.490	
3	गोपीलाल पिता कालू जाति अ.जा. नि ग्राम भूस्वामी	33/23	0.900	0.012	
	योग	1	0.900	0.012	
4	मानसिंह पिता कालू जाती अ.जा. निग्राम भूस्वामी	33/24	0.900	0.860	
	योग	1	0.900	0.860	
	योग ग्राम मदनपुरी	5	3.763	1.426	

क्रं.	कृषक का नाम व पिता / पति का नाम	खसरा क.	भूमि का कुल रकबा	अर्जित की जाने वाली भूमि का रकबा	अन्य विवरण
1	2	3	4	5	6
(2) मदनपुरा जलाशय में ग्राम नेश की निजी भूमि प्रभावित होने से भू–अर्जन प्रकरण					
1	पूरीलाल पिता भंवरलाल 1/4, रायसिंह पिता भंवरलाल 1/4 रतनबाई पुत्री भंवरलाल 1/4, भंवरीबाई बेवा भंवरलाल 1/4 जाति ब्राहम्ण नि ग्राम भूस्वामी	114	0.595	0.012	
	योग	**1**	**0.595**	**0.012**	
2	बापूलाल पिता खेमा जाति लोडा नि ग्राम भूस्वामी	115	0.684	0.051	
	योग	**1**	**0.684**	**0.051**	
	योग ग्राम नेश	**2**	**1.279**	**0.063**	
(3) मदनपुरा जलाशय में ग्राम छीपीपुरा की निजी भूमि प्रभावित होने से भू–अर्जन प्रकरण					
1	देवीलाल पिता नाथूलाल जाति चमार नि ग्रम भूस्वामी	236/10	0.482	0.482	
	योग	**1**	**0.482**	**0.482**	
2	आमरलाल पिता रामसिंह जाति लोडा नि ग्राम भूस्वामी	236/9/1	0.185	0.151	
		236/11/1	0.105	0.105	
		236/16/1	0.068	0.012	
	योग	**3**	**0.290**	**0.268**	
3	गोरीलाल पिता रामसिंह जाति लोडा नि ग्राम भूस्वामी	236/9/2	0.185	0.152	
		236/11/2	0.105	0.105	
	योग	**2**	**0.290**	**0.257**	
4	मदनलाल पिता रामसिंह जाति लोडा नि ग्राम भूस्वामी	236/9/3	0.185	0.151	
		236/11/3	0.106	0.051	
	योग	**2**	**0.291**	**0.202**	
5	मोडसिंह, मोहनलाल पिता बाबूलाल लोडा निग्रम भूस्वामी	14/6	0.041	0.020	
	योग	**1**	**0.041**	**0.020**	
6	बीरम पिता किशन मु. सम्पतबाई बै किशन लोडा निग्राम भूस्वामी	14/7	0.041	0.041	
		236/5	0.154	0.025	
	योग	**2**	**0.195**	**0.066**	
7	पन्ना पिता रामा लोडा निग्रम भूस्वामी	13	4.237	0.550	
		14/8	0.041	0.041	
	योग	**2**	**4.278**	**0.591**	
8	पुरीलाल पिता चन्दा जाति चमार निग्राम भूस्वामी	12/1	1.011	0.611	
		236/12	0.125	0.125	
	योग	**2**	**1.136**	**0.736**	

क्र.)	कृषक का नाम व पिता / पति का नाम	खसरा क.	भूमि का कुल रकबा	अर्जित की जाने वाली भूमि का रकबा	अन्य विवरण
1	2	3	4	5	6
9	भंवरलाल पिता देवीराम लोडा निग्राम भूस्वामी	236/13	0.214	0.020	
	योग	**1**	**0.214**	**0.020**	
10	देवीलाल, शिवसिंह, प्रेमसिह पि किशन मु. गोपीबाई बै किशन जाति लोडा नि ग्राम भूस्वामी	12/2	0.833	0.200	
		236/15	0.178	0.020	
	योग	**2**	**1.011**	**0.220**	
11	कंवरीबाई पिता भूरा जाति चमार निगग्रम भूस्वामी	9	0.291	0.150	
	योग	**1**	**0.291**	**0.150**	
12	काशीराम पिता बीरम जाति लोडा निग्राम भूस्वामी	10	0.947	0.170	
	योग	**1**	**0.947**	**0.170**	
13	रतन, पुरिया, कालु पिता घीसा जाति चमार निग्राम भूस्वामी	11	1.453	0.351	
	योग	**1**	**1.453**	**0.351**	
14	गुड्डीबाई पत्नी भंवरलाल जाति चमार निग्राम भूस्वामी	44/1/2	1.350	1.000	
	योग	**1**	**1.350**	**1.000**	
15	रामफूल पिता लाल्या जाति चमार निग्राम भूस्वामी	30/3/2	0.253	0.130	
	योग	**1**	**0.253**	**0.130**	
16	रमेश पिता घीसालाल जाति लोडा निग्राम भूस्वामी	**15/1**	**0.487**	**0.105**	
	योग	**1**	**0.487**	**0.105**	
17	भैरू पिता अमरा जाति चमार निग्राम भूस्वामी	34/1/1	0.164	0.085	
	योग	**1**	**0.164**	**0.085**	
18	भैरूसिंह, जतनबाई, शैतानबाई, सन्तराबाई पिता घीसालाल, केशरबाई बैवा घीसालाल जाति लोडा निग्राम भूस्वामी	311/236/1	0.399	0.051	
	योग	**1**	**0.399**	**0.051**	
19	दरियावसिंह पिता रतनलाल जाति लोडा नि ग्राम भूस्वामी	236/3/1	0.587	0.101	
	योग	**1**	**0.587**	**0.101**	
20	देव्या पिता लाला जाति चमार निग्राम भूस्वामी	44/1/3	0.279	0.279	
	योग	**1**	**0.279**	**0.279**	
21	हरलाल पिता अमरा जाति चमार निग्राम भूस्वामी	34/1/2	0.164	0.085	
	योग	**1**	**0.164**	**0.085**	
22	मांगीलाल पिता श्रीलाल लोडा निग्राम भूस्वामी	15/2	0.488	0.105	
		311/236/2	0.398	0.090	
	योग	**2**	**0.886**	**0.195**	
23	बालू पिता लाल्या जाति चमार निग्राम भूस्वामी	30/3/1	0.253	0.130	
	योग	**1**	**0.253**	**0.130**	
	योग ग्राम छीपीपुरा	**32**	**15.741**	**5.694**	
	महोयोग	**39**	**20.783**	**7.183**	

नोट :- भूमि के नक्शे एवं प्लान का निरीक्षण अनुविभागीय एवं भू-अर्जन अधिकारी खिलचीपुर के कार्यालय में किया जा सकता है।

नीरज कुमार सिंह, कलेक्टर.

कार्यालय, कलेक्टर, जिला सागर मध्यप्रदेश एवं पदेन अपर सचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

(देखिये धारा 11)

क्र.–35 अ.–82–20–21–9475. सागर, दिनांक 24 नवम्बर 2020

चूकि समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि की, राज्य शासन के विभाग बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर को बण्डा परियोजना बण्डा बांध निर्माण हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पढुने की संभावना है। इस परियोजना मे निहित व्यापक लोकहित के दृष्टिगत कुछ प्रभावित व्यक्तियों का स्थापन आवश्यक हो गया है। चूँकि परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर द्वारा प्रमाणित किया गया है कि परियोजना हेतु प्रशासकीय स्वीकृति म.प्र. शासन जल संसाधन विभाग मंत्रालय भोपाल के पत्र क्रमांक–22(ए)/363/2018/ एम.पी.एस./31/1110 भोपाल दिनांक 26.06.2018 द्वारा प्रदाय की गई है एवं बण्डा सिंचाई परियोजना के टी.ओ.आर. की स्वीकृति केन्द्रीय पर्यावरण वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय के पत्र क्रमांक J-12011/8/2018-A-1(R) नई दिल्ली दिनांक 14 मई 2018 द्वारा प्राप्त की जा चुकी है। अतः अधिनियम की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार सामाजिक समाघात निर्धारण के उपबंध लागू नहीं होगे। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार ऐसी सिंचाई परियोजना की बावत् जहां पर्यावरण समाघात निर्धारण प्रक्रिया तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधों के अधीन अपेक्षित है, वहां इस अधिनियम के सामाजिक समाघात निर्धारण से संबधित उपबंध लागू नहीं होगे परियोजना के निर्माण से लगभग 352 ग्रामों की लगभग 80,000 है, भूमि सिचिंत होना है एवं परियोजना के निर्माण से व्यापक लोकहित निहित है। अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार इस सार्वजनिक सूचना के जरिये सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि इसके द्वारा उक्त परियोजना हेतु निम्नानुसार भूमि का अर्जन किया जाता है।

(1) परियोजना का नाम :– बण्डा परियोजना बण्डा बांध

(2) भूमि का विवरण :–

1. जिला – सागर
2. तहसील – बण्डा
3. ग्राम – डहकुली
4. पटवारी हल्का नं. – 10
5. अर्जित भूमि का क्षेत्रफल – 11.570 हेक्टेयर

:: अनुसूची –01::

क्र.	भूमि स्वामी कानाम	स्वामित्व का प्रकार	खसरा नंबर	कुल रकवा	अर्जित रकवा	शेष रकवा
1	2	3	4	5	6	7
1	शंकरसींग रामसींग मूरतसींग पिता मरदन सींग गुलाबबाई शांतिबाई पुत्री मरदनसींग सा.देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	11	1.150	1.150	
			38	0.710	0.710	
			40	0.750	0.750	
2	इमरतसिंह गोविन्द्र भरत बदन पिस. मलखान सिह बेनीबाई पुत्री मलखान सिंह पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	13/2	1.220	1.220	
3	प्रहलाद सिंह वल्द दरयावसिंह लोधी पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	17/3	0.060	0.060	
4	मूरतसिंह पि. मरदनसिंह पता नि. ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	24	0.360	0.360	
			50	0.400	0.400	
5	पूरनसिंह पिता मंगलसिंह पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	29	0.180	0.180	

6	देवीसींग जनकसींग जगतसींग पिस. गुलझारसींग नरेश अनुज नावा. पि. अमरसींग खुशबू नाबा. पि. अमरसींग पालक व खुद मां सरोजबाई बेवा अमरसीग पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	35/1	1.090	1.090	
7	सुनील कुमार पिता निर्मल कुमार जैन पता निवासी ग्राम	भूमि स्वामी	35/2	0.360	0.360	
8	लालसींग पिता धीरतसींग पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	36	0.080	0.080	
			37/1	0.600	0.600	
9	परमसींग पिता धीरजसींग पता सा देह भूमि सवामी	भूमि स्वामी	37/2	0.750	0.750	
10	कमलेश पिता शंकरसिंह पता सागर मध्यप्रदेश 1/7 भाग भूमि स्वामी बहादुरसींग पिता शंकरसिंह मध्यप्रदेश 1/7 भाग भूमि स्वामी छोटेसींग पिता शंकरसिंह मध्यप्रदेश 1/7 भाग भूमि स्वामी खिलान पिता शंकरसिंह मध्यप्रदेश 1/7 भाग भूमि स्वामी श्रीबाई पुत्री शंकरसिंह मध्यप्रदेश 1/7 भाग भूमि स्वामी सुमत्राबाई पुत्री शंकरसिंह मध्यप्रदेश 1/7 भाग भूमि स्वामी गुलाबबाई बेवा शंकरसिंह मध्यप्रदेश 1/7 भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	39	0.330	0.330	
11	जालमसींग पिता दरयावसींग लोधी पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	43/1/1	0.430	0.430	
12	साहिल ना. वा. पिता बिजेन्द्रसिंह पालक नाना मंगलसींग पिता बाबूसींग पता सा राख भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	43/2	0.600	0.600	
13	करनसिंह पिता त्रिलोकसींग पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	51	0.430	0.430	
			52	0.420	0.420	
14	ननेसिंह पिता किशोरसिंह पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	55	1.170	1.170	
15	बीरसींग पिता परतापसींग रामकुंवर बाई बेवा परतापसींग राजबाई गीताबाई पुत्री परतापसींग राजकुमारी बेवा नारानसींग सतेन्द्र नावा. पिस. नारानसींग पा. मां राजकुमारी डोलनसींग पि. पंचमसींग पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	56	0.480	0.480	
	कुल योग		**20**	**11.570**	**11.570**	

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा प्रत्येक जिले में कलेक्टर कार्यालय की भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा और उसके सेवकों, कर्मकारों या उसके निर्देशा के अधीन कार्य करने वाले किसी अन्य व्यक्ति को उस जिले के भीतर अधिनियम की धारा 12 के उपबंधों को क्रियान्वित करने के लिए प्राधिकृत किया गया है। अतः उक्त अधिसूचना के परिपालन में प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा सागर को अधिनियम की धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये निर्देशत किया जाता है। अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) बण्डा एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर प्रभारी अधिकारी, भू–अर्जन शाखा जिला सागर के निद्रेशन में कार्य करते हुये आवश्यक सहयोग प्रदान करेगे।

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा अधिनियम की धारा 43 की उपधारा (1) के तहत भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा को पुनवार्सन और पुनर्व्यवस्थापन प्रशासक के रूप में नियुक्त किया गया है। अतः प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा जिला सागर को अधिनियम की धारा 16 के तहत पुर्नर्व्यवस्थापन स्कीम तैयार कर प्रस्तुत करेगें। इस कार्य में अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) बण्डा एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर समुचित सहयोग करेंगें एवं प्रबधंक के निर्देशानुसार कार्यवाही करते हुये निर्धारित समयसीमा में कार्य पूर्ण करगें।

अधिनियम की धारा 11(4) के पृष्ठ के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई संव्यवहार नहीं करेगा। या कोई भी संव्यवहार नहीं होने देगा अर्थात, क्रम विक्रय आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगम सृजित नहीं करेगा।

अधिनियम की धारा 15(1) के अधीन यथा उपबंधित इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से 60 (साठ) दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष (कार्यालय अनुविभागीय अधिकिरी (राजस्व) बण्डा में) आक्षेप यदि कोई हो फाईल किए जा सकेगें।

भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) बण्डा एवं परियोजना संचालक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्र.–37 अ.–82–20–21–9476.

चूकि समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि की, राज्य शासन के विभाग बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर को बण्डा परियोजना बण्डा बांध निर्माण हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पढने की संभावना है। इस परियोजना मे निहित व्यापक लोकहित के दृष्टिगत कुछ प्रभावित व्यक्तियों का विस्थापन आवश्यक हो गया है। चूँकि परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर द्वारा प्रमाणित किया गया है कि परियोजना हेतु प्रशासकीय स्वीकृति म.प्र. शासन जल संसाधन विभाग मंत्रालय भोपाल के पत्र कमांक–22(ए)/363/2018/एम.पी.एस./31/1110 भोपाल दिनांक 26.06.2018 द्वारा प्रदाय की गई है एवं बण्डा सिंचाई परियोजना के टी.ओ.आर. की स्वीकृति केन्द्रीय पर्यावरण वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय के पत्र कमांक J-12011/8/2018-A-1(R) नई दिल्ली दिनांक 14 मई 2018 द्वारा प्राप्त की जा चुकी है। अतः अधिनियम की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार सामाजिक समाघात निर्धारण के उपलब्ध लागू नहीं होगे। भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार ऐसी सिंचाई परियोजना की बावत् जहां पर्यावरण समाघात निर्धारण प्रक्रिया तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधों के अधीन अपेक्षित है, वहां इस अधिनियम के सामाजिक समाघात निर्धारण से संबधित उपबंध लागू नहीं होगे परियोजना के निर्माण से लगभग 352 ग्रामों की लगभग 80,000 हेक्टेयर भूमि सिचिंत होना है एवं परियोजना के निर्माण से व्यापक लोकहित निहित है। अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार इस सार्वजनिक सूचना के जरिये सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि इसके द्वारा उक्त परियोजना हेतु निम्नानुसार भूमि का अर्जन किया जाना है।

(1) परियोजना का नाम :– बण्डा सिंचाई परियोजना बण्डा बांध

(2) भूमि का विवरण :–

1. जिला — सागर
2. तहसील — मालथौन
3. ग्राम — पिथौली
4. पटवारी हल्का नं. — 61
5. अर्जित भूमि का क्षेत्रफल — 3.580 हेक्टेयर

:: अनुसूची –01::

स.क्र.	अभिलिखित धारक का नाम व पिता का नाम	स्वामित्व का प्रकार	खसरा क्र.	क्षेत्रफल कुल रकवा (रकवा हे.मे.)	अर्जित भूमि (रकवा हे.मे.)	भूमि का प्रकार
1	भूपेन्द्र कल्लू पिता खलकसिंह लोधी पता सा. पगारा भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	14/1	0.080	0.080	
2	रामचरन पिता लच्छू पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	14/2	0.070	0.070	
3	दयाराम सुकलाल पिता रगवर पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	75/1	1.860	0.350	
4	सकरूवा परमा धीरा अर्जन पिता गोरेलाल पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	80	0.500	0.500	
5	लक्ष्मन सीग मथराबाई कष्णाबाई पिता रतनसीग नरवदा भारती ना वा पिता भरतसीग पाव खुद मॉ प्रभाबाई बेवा भरतसीग पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	90	0.070	0.070	
			226	0.020	0.020	

6	सकरूवा परमा हरिया अर्जन पिता गोरेलाल जमनाप्रसाद रतन पिता धनुवा मजलीबहू बेवा धनुवा पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	91	0.050	0.050	
7	गलिया पिता पुसुवा दमरू पिता फदाली बडीबहू बेवा बारेलाल गनेशीबाई नन्नीबाई पिता बारेलाल पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	93	0.060	0.060	
8	सजय कुमार पिता शिखरचंद पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	94	0.080	0.080	
			96	0.100	0.100	
			146	0.080	0.020	
			155	0.140	0.140	
9	जाहरसीग पप्पूसीग रूपसीग गब्बरसीग पिता कोमलसीग पोथीबाई बेवा कोमलसीग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	95	0.020	0.020	
			182	0.060	0.060	
10	हिमाशु पिता दमोदर प्रसाद भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	141	0.060	0.060	
11	भगोनी पिता दमोदर पता निवासी ग्राम सेवा खातेदार	सेवाखातेदार	142	0.070	0.070	
			153	0.090	0.090	
12	खिलानसींग उर्फ लक्ष्मनसींग पिता रतनसींग पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	148	0.110	0.050	
			184	0.070	0.070	
13	लक्ष्मीबाई बेवा रामसीग पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	149	0.050	0.030	
			154	0.210	0.150	
14	सुखदेव सींग पिता पहारसींग सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	151	0.050	0.050	
15	रामसींग रतनसींग पिता भैयालाल पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	152	0.020	0.020	
16	दामोदर भागीरथ पिता नानीया पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	156	0.020	0.020	
			183	0.040	0.040	
			204	0.070	0.050	
17	भोपालसींग पिता नारानसींग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	172	0.110	0.090	
			215	0.050	0.050	
18	जीराबाई जोजे मानसीग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	166	0.040	0.040	
			199	0.010	0.010	
			218	0.080	0.080	
19	रामसीग धनसींग जोधनसीग पिता वीरसींग पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	168	0.030	0.030	

20	दयाराम सुकलाल पिता रगवर सूरजबाई पुत्री रगवर बब्बू पूरन पिता पचोवा दोपतीबाई पुत्री पचोवा पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	169	0.120	0.120	
21	रामसींग धनसींग जोधनसींग पिता वीरसींग पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	170	0.050	0.050	
22	मंदिर श्री देवमहादेव जी स्वामी मुह बलराम पिता बृजलाल पता सा. प्रबंधक कलेक्टर महोदय सागर भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	171	0.130	0.110	
23	केशरीसींग सुल्तान राजेन्द्र उदयसिंह पिता शंकरसींग कुन्जनसींग पिता मकुन्दसीग पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	173	0.120	0.120	
			225	0.020	0.020	
24	सुम्मेरसींग देवीसीग रामसींग पिता दरयाव सींग इन्दरसींग पि खुमान हीरासींग लक्ष्मनसीग राजासीग रूपाबाई बेवा खुमानसीग पिता प्रताप भूमि स्वामी सीग गोदाबाई बेवा प्रतापसीग मीनाबाई पिता प्रतापसीग पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	178	0.060	0.060	
			295	0.170	0.020	
25	गिरजाबाई बेवा रगवीर वीरसीग पिता कुन्दनसीग अनीता पुत्री झलकनसिंह ईदलसिंह साहबसीग पिता हाकमसिंह मजली बहू बेवा हाकमसिंह गुलाबसीग सुम्मेरसीग पिता खिलानसीग सुक्कोबाई भूरीबाई पुत्री खिलानसीग पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	179	0.020	0.020	
			217	0.050	0.040	
26	तिलकसीग ना वा पिता भूपेन्द्रसीग आरती बा उपासना संध्या ना बा पिता भूपेन्द्रसीग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	180	0.050	0.050	
			224	0.030	0.030	
27	देशराज जनकसीग पिता पहार–सीग चंदाबाई बेवा पहारसीग पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	181	0.110	0.040	
28	देवीसीग पिता गन्धवसीग पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	198	0.050	0.050	
29	बडी बहू बेवा बारेलाल गनेशीबाई नन्नीबाई पुत्री बारेलाल लललिया दमरू पि. कदाली	भूमि स्वामी	200	0.050	0.050	
30	छमादेवी पति अजित कुमार जाति जैन पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी ग्राम बांदरी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	201	0.040	0.040	
31	जगत रज्जे शाके मुकेश पिता बल्ले गेदाबाई पुत्री बल्ले आदिवासी पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	202	0.030	0.030	
32	गुलाबसीग सुम्मेरसीग पिता खिलान सीग सुक्कोबाई भूरीबाई पुत्री खिलानसीग अनीताबाई पिता मडावनसीग इदलसीग साहबसीग पिता हुकुमसीग सा. बादरी पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी रामसीग धनसीग जोधनसीग गौराबाई पिता वीरसीग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	213	0.050	0.050	
			216	0.030	0.030	

33	सुहागरानी बेवा गोकल ननाई पिता गोकल नथुवा पिता पचे पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	214	0.030	0.030	
	योग		**51**	**5.580**	**3.580**	

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा प्रत्येक जिले में कलेक्टर कार्यालय की भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा और उसके सेवकों, कर्मकारों या उसके निर्देशा के अधीन कार्य करने वाले किसी अन्य व्यक्ति को उस जिले के भीतर अधिनियम की धारा 12 के उपबंधों को क्रियान्वित करने के लिए प्राधिकृत किया गया है। अतः उक्त अधिसूचना के परिपालन में प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा सागर को अधिनियम की धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये निर्दोशित किया जाता है। अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर प्रभारी अधिकारी, भू–अर्जन शाखा जिला सागर के निर्देशन में कार्य करते हुये आवश्यक सहयोग प्रदान करेगे।

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा अधिनियम की धारा 43 की उपधारा (1) के तहत भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा को पुनवार्सन और पुनर्व्यवस्थापन प्रशासक के रूप में नियुक्त किया गया है। अतः प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा जिला सागर अधिनियम की धारा 16 के तहत पुनर्व्यवस्थापन स्कीम तैयार कर प्रस्तुत करेगें। इस कार्य में अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर समुचित सहयोग करंगें एवं प्रबधंक के निर्देशानुसार कार्यवाही करते हुये निर्धारित समयसीमा में कार्य पूर्ण करगें।

उक्तानुसार अधिसूचनाओ में खसरा नं. 80 , 169 का रकवा 0.500 , 0.120 का मिलान मिशल बदोबस्त से करने पर वर्तमान अभिलेख में 0.430 , 0.100 हेक्टेयर रकवा मिशल से अधिक पाया गया है। अतएव अगामी कार्यवाही में रकवा का सुधार जॉच पश्चात् किया जावेगा। संयुक्त जॉच व सत्यापन के पश्चात् जितना भी रकवा डूब क्षेत्र से प्रभावित पाया जावेगा उतने रकवे को सम्मिलित किया जावेगा।

अधिनियम की धारा 11(4) के पृष्ठ के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई संव्यवहार नहीं करेगा। या कोई भी संव्यवहार नहीं होने देगा अर्थात, क्रय विक्रय आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगम सूचित नहीं करेगा।

अधिनियम की धारा 15(1) के अधीन यथा उपबंधित इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से 60 (साठ) दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष (कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन में) आक्षेप यदि कोई हो फाईल किए जा सकेगें।

भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन एवं परियोजना संचालक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्र.–36 अ.–82–20–21–9477.

चूकि समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि की, राज्य शासन के विभाग बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर को बण्डा परियोजना बण्डा बांध निर्माण हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पढने की संभावना है। इस परियोजना मे निहित व्यापक लोकहित के दृष्टिगत कुछ प्रभावित व्यक्तियों का विस्थापन आवश्यक हो गया है। चूँकि परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर द्वारा प्रमाणित किया गया है कि परियोजना हेतु प्रशासकीय स्वीकृति म.प्र. शासन जल संसाधन विभाग मंत्रालय भोपाल के पत्र कमांक–22(ए)/363/2018/एम.पी.एस./31/1110 भोपाल दिनांक 26.06.2018 द्वारा प्रदाय की गई है एवं बण्डा सिंचाई परियोजना के टी.ओ.आर. की स्वीकृति केन्द्रीय पर्यावरण वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय के पत्र कमांक J-12011/8/2018-A-1(R) नई दिल्ली दिनांक 14 मई 2018 द्वारा प्राप्त की जा चुकी है। अतः अधिनियम की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार सामाजिक समाघात निर्धारण के उपलब्ध लागू नहीं होगे। भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार ऐसी सिंचाई परियोजना की बावत् जहां पर्यावरण समाघात निर्धारण प्रक्रिया तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधों के अधीन अपेक्षित है, वहां इस अधिनियम के सामाजिक समाघात निर्धारण से संबधित उपबंध लागू नहीं होगे परियोजना के निर्माण से लगभग 352 ग्रामों की लगभग 80,000 हैक्टेयर भूमि सिचिंत होना है एवं परियोजना के निर्माण से व्यापक लोकहित निहित है। अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार इस सार्वजनिक सूचना के जरिये सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि इसके द्वारा उक्त परियोजना हेतु निम्नानुसार भूमि का अर्जन किया जाना है।

(1) परियोजना का नाम :– ~~बण्डा~~ सिंचाई परियोजना बण्डा बांध

(2) भूमि का विवरण :–

1. जिला — सागर
2. तहसील — मालथौन
3. ग्राम — नेतना
4. पटवारी हल्का नं. — 60
5. अर्जित भूमि का क्षेत्रफल — 2.170 हेक्टेयर

:: अनुसूची –01::

स.क्र.	अभिलिखित धारक का नाम व पिता का नाम	स्वामित्व का प्रकार	खसरा क्र.	क्षेत्रफल कुल रकवा (रकवा हे.मे.)	अर्जित भूमि (रकवा हे.मे.)	भूमि का प्रकार
1	बाबूलाल पिता हल्लुवा जाति कुशवाहा पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	578/1	0.390	0.140	
2	नंदलाल अनंदीलाल पिता हरीराम पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	579/1	0.350	0.010	
3	रामसेवक पिता लक्ष्मन प्रसाद पता नेतना मालथौन सागर मध्यप्रदेश संपूर्ण भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	580/1	1.240	0.080	
			584	0.320	0.220	
4	दिनेश कुमार मिथलेश कुमार पिता रामसेवक पता सा. बीजरी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	583	0.670	0.030	

5	मुन्नीबाई बेवा छोटेलाल संतोष संतोषी ना बा वल्द छोटेलाल बली मां मुन्नीबाई बेवा छोटेलाल 1/7 भाग भूमि स्वामी लक्ष्मन अजुध्दी वंशी दयाराम पिता मर्दन शारदाबाई ग्याबाई पुत्री मर्दन पता सा देह भूमि 6/7 भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	585/1	1.420	0.040	
6	मनीष पिता नोखेलाल पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	585/2	0.600	0.180	
7	चतुर पिता परम पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	586	0.380	0.380	
8	रवि शोभा चतुर पिता परम गीताबाई बेवा परम पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	587/1	0.450	0.150	
9	दिनेश राजकुमार जागेश्वर चंदाबाई सरोज बाई पिता मुलू रामकली बेवा मुलू पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	587/2	0.450	0.250	
10	सेवक पिता मोहन पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	588	0.340	0.300	
11	लक्ष्मन पिता मर्दन प्रजापति सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	591	0.600	0.020	
			593	0.770	0.030	
12	रामसिंह यादव पुत्र नारायण यादव पता नेतना सागर मध्यप्रदेश संपूर्ण भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	625/1	0.310	0.020	
13	रामसेवक यादव पुत्र गुलाब पता नेतना सागर मध्यप्रदेश संपूर्ण भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	625/2	0.740	0.010	
14	गोविन्द्रसींग हरीसींग नन्हूसींग पिता मानसींग धीराबाई बेवा मानसींग पता सा. इमलियाखुर्द भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	666/2	1.000	0.310	
	योग		16	10.030	2.170	

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा प्रत्येक जिले में कलेक्टर कार्यालय की भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा और उसके सेवकों, कर्मकारों या उसके निर्देशा के अधीन कार्य करने वाले किसी अन्य व्यक्ति को उस जिले के भीतर अधिनियम की धारा 12 के उपबंधों को क्रियान्वित करने के लिए प्राधिकृत किया गया है। अतः उक्त अधिसूचना के परिपालन में प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा सागर को अधिनियम की धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये निर्देशित किया जाता है। अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर प्रभारी अधिकारी, भू–अर्जन शाखा जिला सागर के निर्देशन में कार्य करते हुये आवश्यक सहयोग प्रदान करेगे।

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा अधिनियम की धारा 43 की उपधारा (1) के तहत भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा को पुनवार्सन और पुनर्व्यवस्थापन प्रशासक के रूप में नियुक्त किया गया है। अतः प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा जिला सागर अधिनियम की धारा 16 के तहत पुनर्व्यवस्थापन स्कीम तैयार कर प्रस्तुत करेगें। इस कार्य में अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर समुचित सहयोग करगें एवं प्रबधंक के निर्देशानुसार कार्यवाही करते हुये निर्धारित समयसीमा में कार्य पूर्ण करगें।

अधिनियम की धारा 11(4) के पृष्ठ के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई संव्यवहार नहीं करेगा। या कोई भी संव्यवहार नहीं होने देगा अर्थात, क्रय विक्रय आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगम सूचित नहीं करेगा।

अधिनियम की धारा 15(1) के अधीन यथा उपबंधित इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से 60 (साठ) दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष (कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन में) आक्षेप यदि कोई हो फाईल किए जा सकेगें।

भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन एवं परियोजना संचालक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्र. 40 अ.–82–20–21–9478.

चूकि समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि की, राज्य शासन के विभाग बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर को बण्डा परियोजना बण्डा बांध निर्माण हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पढने की संभावना है। इस परियोजना मे निहित व्यापक लोकहित के दृष्टिगत कुछ प्रभावित व्यक्तियों का विस्थापन आवश्यक हो गया है। चूँकि परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर द्वारा प्रमाणित किया गया है कि परियोजना हेतु प्रशासकीय स्वीकृति म.प्र. शासन जल संसाधन विभाग मंत्रालय भोपाल के पत्र कमांक–22(ए)/363/2018/एम.पी.एस./31/1110 भोपाल दिनांक 26.06.2018 द्वारा प्रदाय की गई है एवं बण्डा सिंचाई परियोजना के टी.ओ.आर. की स्वीकृति केन्द्रीय पर्यावरण वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय के पत्र कमांक J-12011/8/2018-A-1(R) नई दिल्ली दिनांक 14 मई 2018 द्वारा प्राप्त की जा चुकी है। अतः अधिनियम की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार सामाजिक समाघात निर्धारण के उपलब्ध लागू नहीं होगे। भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार ऐसी सिंचाई परियोजना की बावत् जहां पर्यावरण समाघात निर्धारण प्रक्रिया तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधों के अधीन अपेक्षित है, वहां इस अधिनियम के सामाजिक समाघात निर्धारण से संबधित उपबंध लागू नहीं होगे परियोजना के निर्माण से लगभग 352 ग्रामों की लगभग 80,000 हैक्टेयर भूमि सिचिंत होना है एवं परियोजना के निर्माण से व्यापक लोकहित निहित है। अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार इस सार्वजनिक सूचना के जरिये सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि इसके द्वारा उक्त परियोजना हेतु निम्नानुसार भूमि का अर्जन किया जाना है।

(1) परियोजना का नाम :– बण्डा सिंचाई परियोजना बण्डा बांध

(2) भूमि का विवरण :–

1. जिला — सागर
2. तहसील — मालथौन
3. ग्राम — अटाटीला
4. पटवारी हल्का नं. — 62
5. अर्जित भूमि का क्षेत्रफल — 1.130 हेक्टेयर

:: अनुसूची –01::

स.क्र.	अभिलिखित धारक का नाम व पिता का नाम	स्वामित्व का प्रकार	खसरा क्र.	क्षेत्रफल कुल रकवा (रकवा हे.मे.)	अर्जित भूमि (रकवा हे.मे.)	भूमि का प्रकार
1	भूपेन्द्र गनेश पिता रामसिंह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	572/2	0.250	0.030	
			572/3	0.350		
			572/4	0.310		
2	बिजेन्द्र पिता बल्ले वर्मा पता सा. सागर भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	572/5	0.450	0.010	

3	शीतल रामू नंदराम मझली बिन्ना पिता सुक्के बडीबहू बेवा सुक्के जालम जाहर खूबचंद गोविन्द्र मूलचंद कला धना पिता हरि ब्रजरानी बेवा हरि अर्जुन इमरती पिता हिरऊ प्रेमबाई बेवा हिरऊ भूमि स्वामी शंकर भदई भागबाई पिता अमान दीपक अस्सू नस ना वा पिता खलकसींग बली मा वा खुद लक्ष्मीबाई बेवा खलकसीग ममता नीलू पिता खलकसीग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	573	1.040	0.150	
4	तुलसाबाई पिता कन्छेदी पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	582/2	0.800	0.800	
5	भगतराम पिता नारायण सिंह सावित्रीबाई बेवा बेवा नारायण सिंह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	633/3	0.600	0.140	
	योग		**7**	**3.800**	**1.130**	

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा प्रत्येक जिले में कलेक्टर कार्यालय की भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर रो अनिम्न श्रेणी का होगा और उराके रोवकों, कर्मकारों या उसके निर्देशा के अधीन कार्य करने वाले किसी अन्य व्यक्ति को उस जिले के भीतर अधिनियम की धारा 12 के उपबंधों को क्रियान्वित करने के लिए प्राधिकृत किया गया है। अतः उक्त अधिसूचना के परिपालन में प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा सागर को अधिनियम की धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये निर्देशित किया जाता है। अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर प्रभारी अधिकारी, भू–अर्जन शाखा जिला सागर के निर्देशन में कार्य करते हुये आवश्यक सहयोग प्रदान करेगे।

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा अधिनियम की धारा 43 की उपधारा (1) के तहत भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा को पुनवार्सन और पुनर्व्यवस्थापन प्रशासक के रूप में नियुक्त किया गया है। अतः प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा जिला सागर अधिनियम की धारा 16 के तहत पुनर्व्यवस्थापन स्कीम तैयार कर प्रस्तुत करेगें। इस कार्य में अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर समुचित सहयोग करगें एवं प्रबधंक के निर्देशानुसार कार्यवाही करते हुये निर्धारित समयसीमा में कार्य पूर्ण करगें।

अधिनियम की धारा 11(4) के पृष्ठ के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई संव्यवहार नहीं करेगा। या कोई भी संव्यवहार नहीं होने देगा अर्थात, क्रय विक्रय आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगम सूचित नहीं करेगा।

अधिनियम की धारा 15(1) के अधीन यथा उपबंधित इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से 60 (साठ) दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष (कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन में) आक्षेप यदि कोई हो फाईल किए जा सकेगें।

भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन एवं परियोजना संचालक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्र. 38 अ.–82–20–21–9479.

चूकि समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि की, राज्य शासन के विभाग बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर को बण्डा परियोजना बण्डा बांध निर्माण हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पढने की संभावना है। इस परियोजना मे निहित व्यापक लोकहित के दृष्टिगत कुछ प्रभावित व्यक्तियों का विस्थापन आवश्यक हो गया है। चूँकि परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर द्वारा प्रमाणित किया गया है कि परियोजना हेतु प्रशासकीय स्वीकृति म.प्र. शासन जल संसाधन विभाग मंत्रालय भोपाल के पत्र क्रमांक–22(ए)/363/2018/एम.पी.एस./31/1110 भोपाल दिनांक 26.06.2018 द्वारा प्रदाय की गई है एवं बण्डा सिंचाई परियोजना के टी.ओ.आर. की स्वीकृति केन्द्रीय पर्यावरण वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय के पत्र क्रमांक J-12011/8/2018-A-1(R) नई दिल्ली दिनांक 14 मई 2018 द्वारा प्राप्त की जा चुकी है। अतः अधिनियम की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार सामाजिक समाघात निर्धारण के उपलब्ध लागू नहीं होगे। भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार ऐसी सिंचाई परियोजना की बावत् जहां पर्यावरण समाघात निर्धारण प्रक्रिया तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधों के अधीन अपेक्षित है, वहां इस अधिनियम के सामाजिक समाघात निर्धारण से संबधित उपबंध लागू नहीं होगे परियोजना के निर्माण से लगभग 352 ग्रामों की लगभग 80,000 हैक्टैयर भूमि सिचिंत होना है एवं परियोजना के निर्माण से व्यापक लोकहित निहित है। अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार इस सार्वजनिक सूचना के जरिये सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि इसके द्वारा उक्त परियोजना हेतु निम्नानुसार भूमि का अर्जन किया जाना है।

(1) परियोजना का नाम :– ~~बण्डा~~ सिंचाई परियोजना बण्डा बांध

(2) भूमि का विवरण :–

1. जिला — सागर
2. तहसील — मालथौन
3. ग्राम — सेमराअटा
4. पटवारी हल्का नं. — 61
5. अर्जित भूमि का क्षेत्रफल — 3.630 हेक्टेयर

:: अनुसूची –01::

स.क्र.	अभिलिखित धारक का नाम व पिता का नाम	स्वामित्व का प्रकार	खसरा क्र.	क्षेत्रफल कुल रकवा (रकवा हे.मे.)	अर्जित भूमि (रकवा हे.मे.)	भूमि का प्रकार
1	भूपेन्द्रसींग पिता गुलाब सींग सुरेन्द्र सींग पिता अमोलसींग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	53/1	0.370	0.020	
2	कल्यानसींग पिता गुलाबसिंह पता सागर मध्यप्रदेश संपूर्ण भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	54	0.150	0.130	
3	गंधर्बसींग बाबूसिंह पिता फदाली सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	59/2	0.160	0.030	
4	रंधीर पिता फूलसींग पता सेमराअटा मध्यप्रदेश संपूर्ण भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	90/1	0.360	0.360	

5	नत्थीबाई पति करनसींग पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	90/2	0.460	0.460	
			90/4	0.460	0.460	
6	मु. इसरार इजहार अनसार पिता मुहम्मद इसराईल राशिदा बेगम बेवा इसराईल पता सागर भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	90/3	0.460	0.460	
			173	0.070	0.070	
7	केतकीबाई बेवा सूरतसींग बाबूसींग जनकसींग पिता फदाली खलकसींग वीरसींग पिता मुलू पुतरोबाई बेवा मुलू भूमि स्वामी भगतसींग पिस. अनन्तसिंह कस्तूरीबाई बे छतरसींग ऊषा ना वा पुत्री छतरसींग व वली मां कस्तूरी भूमि स्वामी बाई बेवा छतरसींग बडी बिन्ना वा. छोटी विन्ना ना वा पुत्री अनन्तसींग मंझली बहू बेवा अनन्तसींग पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	172	0.020	0.020	
8	कुवंरबाई बेवा गुलझारी सिंह अनीताबाई बेवा घूमनसिंह जनरलसींग प्रतिपाल सींग पि. घूमनसींग शंकरसिंह वा. दीनू भूमि स्वामी गब्बू वल्दू ना वा पि. गुलझारसिंह लच्छी बाई कन्तो बाई जानकीबाई गुड्डीबाई वा गंगाबाई ना वा पिता भूमि स्वामी गुलझारसिंह पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	174	0.230	0.030	
9	भगबॉनसींग पिता अमोलसींग पता सागर मध्यप्रदेश संपूर्ण भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	176/1	0.070	0.010	
10	भानु पतापसींग पिता बदनसींग पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	176/2	0.070	0.010	
			176/4	0.060	0.010	
11	रगवीरसिंह पिता मंगलसिंह पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	177	0.130	0.010	
12	हरनामसींग पिता पर्वतसींग पता साकिन देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	178	0.100	0.100	
13	रामसिंग पिता गिरधारी पता सागर मध्यप्रदेश संपूर्ण भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	179	0.080	0.080	
14	बदनसींग कलयान सींग भूपेन्द्रसीग पिता गुलाब सींग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	189/1	0.060	0.010	
15	केतकीबाई बेवा सूरतसींग बाबूसींग जगभानसींग पिता फदाली खलकसींग वीरसींग पिता मुलू पुतरोबाई बेवा मुलू बडी बेवा भूपत भगवानसींग पिता अनतसींग कस्तूरी बेवा छतरसींग पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी उषा पुत्री छतरसींग बडी बिन्ना छोटी विन्ना पुत्री अनतसींग मंझली बहू बेवा अनतसींग पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	189/2	0.060	0.010	
16	उजयारसींग नन्हेभाई बबलू पिता जाहर सींग पता सा पिथौली भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	269	1.560	0.020	
17	जगतसींग रतनसींग पिता रामसिंह पता सा. मुडिया भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	270	1.600	0.090	

18	भूरे सीग पिता मंगलसीग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	278/5	0.180	0.140	
19	करनसिंह पिता सेतूसीग पता सा. सेमराअटा भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	279/1	0.280	0.280	
20	बहादुरसीग पिता सेतुसीग पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	279/2	0.280	0.280	
21	हरूआ पिता घसीटा हरनाम सिंह पिता परवत सिंह पता साकिन देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	280	1.190	0.200	
22	गुलाबसींग भगवानसींग पि. दुन्डें सा. देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	292/1	0.340	0.340	
	योग		**25**	**8.800**	**3.630**	

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा प्रत्येक जिले में कलेक्टर कार्यालय की भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा और उसके सेवकों, कर्मकारों या उसके निर्देशा के अधीन कार्य करने वाले किसी अन्य व्यक्ति को उस जिले के भीतर अधिनियम की धारा 12 के उपबंधों को क्रियान्वित करने के लिए प्राधिकृत किया गया है। अतः उक्त अधिसूचना के परिपालन में प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा सागर को अधिनियम की धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये निर्देशित किया जाता है। अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर प्रभारी अधिकारी, भू–अर्जन शाखा जिला सागर के निर्देशन में कार्य करते हुये आवश्यक सहयोग प्रदान करेगे।

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा अधिनियम की धारा 43 की उपधारा (1) के तहत भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा को पुनवार्सन और पुनर्व्यवस्थापन प्रशासक के रूप में नियुक्त किया गया है। अतः प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा जिला सागर अधिनियम की धारा 16 के तहत पुनर्व्यवस्थापन स्कीम तैयार कर प्रस्तुत करेगें। इस कार्य में अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर समुचित सहयोग करगें एवं प्रबधंक के निर्देशानुसार कार्यवाही करते हुये निर्धारित समयसीमा में कार्य पूर्ण करगें।

अधिनियम की धारा 11(4) के पृष्ठ के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई संव्यवहार नहीं करेगा। या कोई भी संव्यवहार नहीं होने देगा अर्थात, क्रय विक्रय आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगम सूचित नहीं करेगा।

अधिनियम की धारा 15(1) के अधीन यथा उपबंधित इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से 60 (साठ) दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष (कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन में) आक्षेप यदि कोई हो फाईल किए जा सकेगें।

भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन एवं परियोजना संचालक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्र. 39 अ.–82–20–21–9480.

चूकि समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि की, राज्य शासन के विभाग बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर को बण्डा परियोजना बण्डा बांध निर्माण हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पढने की संभावना है। इस परियोजना मे निहित व्यापक लोकहित के दृष्टिगत कुछ प्रभावित व्यक्तियों का विस्थापन आवश्यक हो गया है। चूँकि परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर द्वारा प्रमाणित किया गया है कि परियोजना हेतु प्रशासकीय स्वीकृति म.प्र. शासन जल संसाधन विभाग मंत्रालय भोपाल के पत्र कमांक–22(ए)/363/2018/एम.पी.एस./31/1110 भोपाल दिनांक 26.06.2018 द्वारा प्रदाय की गई है एवं बण्डा सिंचाई परियोजना के टी.ओ.आर. की स्वीकृति केन्द्रीय पर्यावरण वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय के पत्र कमांक J-12011/8/2018-A-1(R) नई दिल्ली दिनांक 14 मई 2018 द्वारा प्राप्त की जा चुकी है। अतः अधिनियम की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार सामाजिक समाघात निर्धारण के उपबंध लागू नहीं होगे। भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार ऐसी सिंचाई परियोजना की बावत् जहां पर्यावरण समाघात निर्धारण प्रक्रिया तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधों के अधीन अपेक्षित है, वहां इस अधिनियम के सामाजिक समाघात निर्धारण से संबधित उपबंध लागू नहीं होगे परियोजना के निर्माण से लगभग 352 ग्रामों की लगभग 80,000 हैक्टेयर भूमि सिचिंत होना है एवं परियोजना के निर्माण से व्यापक लोकहित निहित है। अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार इस सार्वजनिक सूचना के जरिये सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि इसके द्वारा उक्त परियोजना हेतु निम्नानुसार भूमि का अर्जन किया जाना है।

(1) परियोजना का नाम :– बण्डा सिंचाई परियोजना बण्डा बांध

(2) भूमि का विवरण :–

1. जिला — सागर
2. तहसील — मालथौन
3. ग्राम — मुडिया गौसाई
4. पटवारी हल्का नं. — 61
5. अर्जित भूमि का क्षेत्रफल — 3.260 हेक्टेयर

:: अनुसूची –01::

स.क्र.	अभिलिखित धारक का नाम व पिता का नाम	स्वामित्व का प्रकार	खसरा क्र.	क्षेत्रफल कुल रकवा (रकवा हे.मे.)	अर्जित भूमि (रकवा हे.मे.)	भूमि का प्रकार
1	छतरपुरी पिता पूरन पुरी पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	17/1	2.600	0.070	
2	रामरती बेवा रधीरसींग पता सागर मध्यप्रदेश संपूर्ण भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	18	1.850	0.030	
3	चौदा पि. गनुवा पता सा देह शासकीय संस्था	भूमि स्वामी	50	0.380	0.080	

4	पूरन रेखा श्रीराम पुत्रभर्दया भागवती रामकली मुन्नीबाई गोराबाई पुत्रीभदैया नीमाबाई बेबा पुन्ना भूमि स्वामी हरपा लछुवा पि. मुन्नापानबाई श्यामबाई द्रोपती बाईपुत्री पुन्ना मोहनलालबारेलाल पि. सुक्का भूमि स्वामी मायाबाई तेजाबाई ना.वा.पुत्री परमोला पा.मां खुद हल्कीबहू वेवा परमोलासरस्वती बाइ बेवा पिरूवा भूमि स्वामी कुन्दन बलराम पि. पिरूवाचौदा पि. गनुवा मिहीलाल शिवलाल पि. नथुवा गोराशिबूबाई संजलीबिन्ना 1 भाग भूमि स्वामी पुत्री नथुवा तरेसिया बेवा नथुवा पता सा. देह स्वामी	भूमि स्वामी	61	1.090	0.540	
5	कमलेश राकेश अनीता कलोबाईमुन्नीबाई ना.वा. पि. लक्ष्मन पुरी बली मां वखुद रामरानी वेवा लक्ष्मन भूमि स्वामी पुरी प्रदीप अंजना ना.वा.पि राजूबली आजी रामरानी पता सा. देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	103	0.080	0.010	
6	मंगल पि. फूलसींग जनकाबाई पुत्री झुरू पि. खिमान नत्थूसींग पि. गनेश महराज सींग पि. मत्थी भूमि स्वामी अर्जुनसींग पि. गोविन्द–सींग कमला हरीबाई घनबाई पुत्री गोविन्दसींग बडी बहूवेवा गोविन्दसींग पता सा. देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	133	0.070	0.030	
			171	0.980	0.200	
7	द्वारका पुरी पिता छतरपुरी सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	198/1	1.070	1.070	
8	करनसींग पिता बुखई जालम पिता बरजोर पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	225	0.070	0.060	
			242/2	0.800	0.030	
9	मकुन्दसीग पिता बुखई जालम पिता बरजोर पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	241	0.030	0.030	
			242/1	1.820	0.080	
10	रामरानी बगैरह वशरह नंह 118/3	भूमि स्वामी	247	0.750	0.140	
11	नंदराम राकेश देवसींग जगदीश वल्द रमेश सींग पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	252	0.040	0.010	
12	रमेश पिता उददेत पता मुडियागौसाई मालथौन सागर मध्यप्रदेश संपूण भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	253/1	0.500	0.110	
13	देवसींग बहादुर सीग पिता गंर्धवसींग शिवरानी बेवा गंर्धवसींग पता मुडियागौसाई सागर मध्यप्रदेश संपूर्ण भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	260	0.660	0.020	
14	प्रेमसींग गुलाब प्रहलाद पिता रंधीर रामरती बेवा रंधीर पता सागर मध्य प्रदेश 4/5 भाग भूमि स्वामी राजा गोविन्द्र सुमन पुष्पा रामदेवी रेखा पिता सरदार सोनाबाई बेवा सरदार सींग पता मुड़िया गौसांई मालथौन सागर मध्य प्रदेश 1/5 भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	261	1.170	0.320	

15	प्रतापसींग तुलसीराम रगवीरसींग नारानसींग गुलाबसींग पि. उमराव रामबाई बेवा उमराव सा. देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	269	0.430	0.430	
	योग		**18**	**13.640**	**3.260**	

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा प्रत्येक जिले में कलेक्टर कार्यालय की भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा और उसके सेवकों, कर्मकारों या उसके निर्देशा के अधीन कार्य करने वाले किसी अन्य व्यक्ति को उस जिले के भीतर अधिनियम की धारा 12 के उपबंधों को क्रियान्वित करने के लिए प्राधिकृत किया गया है। अतः उक्त अधिसूचना के परिपालन में प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा सागर को अधिनियम की धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये निर्देशित किया जाता है। अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर प्रभारी अधिकारी, भू–अर्जन शाखा जिला सागर के निर्देशन में कार्य करते हुये आवश्यक सहयोग प्रदान करेगे।

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा अधिनियम की धारा 43 की उपधारा (1) के तहत भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा को पुनवार्सन और पुनर्व्यवस्थापन प्रशासक के रूप में नियुक्त किया गया है। अतः प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा जिला सागर अधिनियम की धारा 16 के तहत पुनर्व्यवस्थापन स्कीम तैयार कर प्रस्तुत करेगें। इस कार्य में अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर सगुचित सहयोग करंगें एवं प्रबधंक के निर्देशानुसार कार्यवाही करते हुये निर्धारित समयसीमा में कार्य पूर्ण करगें।

उक्तानुसार अधिसूचनाओ में खसरा नं. 253 का रकवा 2.010 का मिलान मिशल बदोबस्त से करने पर वर्तमान अभिलेख में 0.180 हेक्टेयर रकवा मिशल से अधिक पाया गया है। अतएव अगामी कार्यवाही में रकवा का सुधार जॉच पश्चात् किया जावेगा। संयुक्त जॉच व सत्यापन के पश्चात् जितना भी रकवा डूब क्षेत्र से प्रभावित पाया जावेगा उतने रकवे को सम्मिलित किया जावेगा।

अधिनियम की धारा 11(4) के पृष्ठ के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई संव्यवहार नहीं करेगा। या कोई भी संव्यवहार नहीं होने देगा अर्थात, क्रय विक्रय आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगम सूचित नहीं करेगा।

अधिनियम की धारा 15(1) के अधीन यथा उपबंधित इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से 60 (साठ) दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष (कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन में) आक्षेप यदि कोई हो फाईल किए जा सकेगें।

भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन एवं परियोजना संचालक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्र. 43 अ.–82–20–21–9481.

चूकि समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि की, राज्य शासन के विभाग बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर को बण्डा परियोजना बण्डा बांध निर्माण हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पढने की संभावना है। इस परियोजना मे निहित व्यापक लोकहित के दृष्टिगत कुछ प्रभावित व्यक्तियों का विस्थापन आवश्यक हो गया है। चूँकि परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर द्वारा प्रमाणित किया गया है कि परियोजना हेतु प्रशासकीय स्वीकृति म.प्र. शासन जल संसाधन विभाग मंत्रालय भोपाल के पत्र कमांक–22(ए)/363/2018/एम.पी.एस./31/1110 भोपाल दिनांक 26.06.2018 द्वारा प्रदाय की गई है एवं बण्डा सिंचाई परियोजना के टी.ओ.आर. की स्वीकृति केन्द्रीय पर्यावरण वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय के पत्र कमांक J-12011/8/2018-A-1(R) नई दिल्ली दिनांक 14 मई 2018 द्वारा प्राप्त की जा चुकी है। अतः अधिनियम की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार सामाजिक समाघात निर्धारण के उपलब्ध लागू नहीं होगे। भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार ऐसी सिंचाई परियोजना की बावत् जहां पर्यावरण समाघात निर्धारण प्रक्रिया तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधों के अधीन अपेक्षित है, वहां इस अधिनियम के सामाजिक समाघात निर्धारण से संबधित उपबंध लागू नहीं होगे परियोजना के निर्माण से लगभग 352 ग्रामों की लगभग 80,000 हैक्टेयर भूमि सिचिंत होना है एवं परियोजना के निर्माण से व्यापक लोकहित निहित है। अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार इस सार्वजनिक सूचना के जरिये सभी सबधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि इसके द्वारा उक्त परियोजना हेतु निम्नानुसार भूमि का अर्जन किया जाना है।

(1) परियोजना का नाम :– ~~बण्डा~~ सिंचाई परियोजना बण्डा बांध

(2) भूमि का विवरण :–

1. जिला — सागर
2. तहसील — मालथौन
3. ग्राम — इमलिया खुर्द
4. पटवारी हल्का नं. — 61
5. अर्जित भूमि का क्षेत्रफल — 13.770 हेक्टेयर

:: अनुसूची –01::

स.क्र.	अभिलिखित धारक का नाम व पिता का नाम	स्वामित्व का प्रकार	खसरा क्र.	क्षेत्रफल कुल रकवा (रकवा हे.मे.)	अर्जित भूमि (रकवा हे.मे.)	भूमि का प्रकार
1	पुनू पिता तातू पता सा देह भूमि स्वामी शासकीय संथा	भूमि स्वामी	56	0.160	0.160	
2	उजयार सींग सोवत सींग पिता बल्टू बडी बहू बेवा वल्टू पता सा. देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	178	0.290	0.230	
3	वीरेन्द्रसीग भूपेन्द्र सींग पिता दुर्ग सींग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	179	0.390	0.080	
4	पंचमसीग भगतसीग हरपालसीग चरनसींग प्रहलाद सीग प्रानसीग मायाबाई पिता रतनसीग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	180	0.590	0.150	
5	कनई पिता फदाली भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	198	0.160	0.090	
6	गिरवरसीग पिता मर्दनसीग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	199	0.300	0.270	

7	रगवर प्रसाद पिता शिव प्रसाद सा. रजवास राघवेन्द्र सिंह ना वा पिता वली दुरगसिंह अजमेरसिंह भूमि स्वामी ना वा पिता वली महराज सिंह पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	200	0.190	0.010	
8	थानसींग कमलेश पिता महताप राधारानी बेवा महताप पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	201	0.080	0.010	
			219	0.530	0.530	
9	राजूसींग पिता रतनसीग पता सागर मध्यप्रदेश 1/5 भाग भूमि स्वामी नारानबाई राधाबाई पिता रतनसींग पता सागर मध्यप्रदेश 2/5 भाग भूमि स्वामी देशराज विक्रम श्रीबाई पिता सुखसीग मजलीबहू बेवा सुखसीग पता सागर मध्यप्रदेश 1/5 भाग भूमि स्वामी लालसीग इमरती गंगा बबिता पिता गनेश गजराज पिता बलबान हीराबाई बेवा बलबान पता सागर मध्यप्रदेश 1/5 भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	213	2.830	2.550	
10	सुम्मेरसीग पिता बाबूसीग पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	214	0.410	0.410	
			215	0.410	0.410	
			216	0.320	0.320	
			217	0.190	0.040	
11	ऊदलसीग पिता खलकलसीग पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	218/1	0.880	0.440	
			310	0.510	0.510	
12	काशीराम पिता खलकसीग पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	218/2	0.880	0.500	
			220	0.280	0.110	
			332	0.630	0.220	
13	भगवानसीग पिता मर्दनसीग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	221	0.300	0.130	
14	नन्ही बेवा दुलारीलाल जाति लोधी पता इमलिया खुर मालथौन मध्यप्रदेश 1/5 भाग भूमि स्वामी पप्पू पिता दुलारीलाल जाति लोधी पता इमलिया खुर मालथौन मध्यप्रदेश 1/5 भाग भूमि स्वामी बखतसीग पिता दुलारीलाल जाति लोधी पता इमलिया खुर मालथौन मध्यप्रदेश 1/5 भाग भूमि स्वामी किसनसीग पिता दुलारीलाल जाति लोधी पता इमलिया खुर मालथौन मध्यप्रदेश 1/5 भाग भूमि स्वामी रामसखी बेवा निजामसीग जाति लोधी पता इमलिया खुर मालथौन मध्यप्रदेश 1/5 भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	222	0.090	0.080	
			226	0.330	0.230	
15	थानसीग कमलेश पिता महताप द्रोपतीबाई चंदाबाई प्रभाबाई पुन्नी महताप राधारानी बेवा महताप पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	223	0.280	0.140	

16	रज्जू पिता फदाली भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	224	0.220	0.220	
17	प्रभाबाई पति तरवरसींग पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	225	0.490	0.490	
18	हरपाल सीह प्रहलाद सीग पिता रतनसीग पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	239	0.300	0.300	
19	प्रताप पिता जनकू पता इमलिया खुर सागर मध्यप्रदेश संपूर्ण भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	281/1/1	0.250	0.120	
20	कृष्णाबाई पति दुर्गसीग लोधी पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	290	1.720	0.080	
21	पुष्पाबाई पिता राजेन्द्रसीग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	291/1	0.420	0.320	
22	दुरगसीग पिता लोकसीग पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	291/2	1.240	0.270	
23	राजेन्द्र सीग पिता लोकसीग पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	291/3	0.410	0.410	
24	महराजसीग पिता लोकसीग पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	291/4	0.410	0.360	
25	भगतसीग पिता रतनसीग सा देह रामनाथ पिता लक्ष्मन प्रसाद पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	293	0.170	0.170	
26	मंतु मौजी पिता बुद्धा रामकली बेवा बुद्धा पता इमलिया खुर मालथौन सागर मध्यप्रदेश संपूर्ण भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	294	0.150	0.150	
27	राघवेन्द्र सीग पिता दुरगसीग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	306/1	0.320	0.160	
28	रामराजा वल्द दुरगसीग पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	306/2	0.040	0.040	
			307	0.270	0.230	
29	गिरवर भगबानसीग गायत्री पिता मर्दनसीग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	308	0.730	0.120	
30	दुर्गा सिंह महराज सिंह राजेन्द्रसीग त्रिलोकसीग पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	309	0.880	0.780	
31	दमरू पिता बारेलाल पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	311	1.200	0.600	
32	प्यारेलाल पिता उमेदा सुखबाई पुत्री उमेदा पता सा देह भूमि स्वामी तिजई भगबानदास पानबाई सहोद्रा पिता अमान मुन्ना लखन तुलसा सरस्वती पिता धनसींग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	312	0.980	0.060	
33	–	भूमि स्वामी	314	0.190	0.190	
34	अनिलकुमार पिता शीलचंद जैन पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी ग्राम बांदरी भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	330	0.450	0.450	
			331	0.230	0.160	

35	जगदीश न वल्द वीरसीग भगवान सीग पिता खिलान सींग पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	335	0.670	0.470	
	योग		**45**	**22.770**	**13.770**	

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा प्रत्येक जिले में कलेक्टर कार्यालय की भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा और उसके सेवकों, कर्मकारों या उसके निर्देशा के अधीन कार्य करने वाले किसी अन्य व्यक्ति को उस जिले के भीतर अधिनियम की धारा 12 के उपबंधों को क्रियान्वित करने के लिए प्राधिकृत किया गया है। अतः उक्त अधिसूचना के परिपालन में प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा सागर को अधिनियम की धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये निर्देशित किया जाता है। अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर प्रभारी अधिकारी, भू–अर्जन शाखा जिला सागर के निर्देशन में कार्य करते हुये आवश्यक सहयोग प्रदान करेगे।

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा अधिनियम की धारा 43 की उपधारा (1) के तहत भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा को पुनवार्सन और पुनर्व्यवस्थापन प्रशासक के रूप में नियुक्त किया गया है। अतः प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा जिला सागर अधिनियम की धारा 16 के तहत पुनर्व्यवस्थापन स्कीम तैयार कर प्रस्तुत करेगें। इस कार्य में अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर समुचित सहयोग करगें एवं प्रबधंक के निर्देशानुसार कार्यवाही करते हुये निर्धारित समयसीमा में कार्य पूर्ण करगें।

उक्तानुसार अधिसूचनाओ में खसरा नं. 291 का रकवा 2.480 का मिलान मिशल बदोबस्त से करने पर वर्तमान अभिलेख में 0.820 हेक्टेयर रकवा मिशल से अधिक पाया गया है। अतएव अगामी कार्यवाही में रकवा का सुधार जॉच पश्चात् किया जावेगा। संयुक्त जॉच व सत्यापन के पश्चात् जितना भी रकवा डूब क्षेत्र से प्रभावित पाया जावेगा उतने रकवे को सम्मिलित किया जावेगा।

अधिनियम की धारा 11(4) के पृष्ठ के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई संव्यवहार नहीं करेगा। या कोई भी संव्यवहार नहीं होने देगा अर्थात, क्रय विक्रय आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगम सूचित नहीं करेगा।

अधिनियम की धारा 15(1) के अधीन यथा उपबंधित इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से 60 (साठ) दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष (कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन में) आक्षेप यदि कोई हो फाईल किए जा सकेगें।

भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन एवं परियोजना संचालक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्र. 42 अ.–82–20–21–9482.

चूकि समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि को, राज्य शासन के विभाग बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर को बण्डा परियोजना बण्डा बांध निर्माण हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पढने की संभावना है। इस परियोजना मे निहित व्यापक लोकहित के दृष्टिगत कुछ प्रभावित व्यक्तियों का विस्थापन आवश्यक हो गया है। चूँकि परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर द्वारा प्रमाणित किया गया है कि परियोजना हेतु प्रशासकीय स्वीकृति म.प्र. शासन जल संसाधन विभाग मंत्रालय भोपाल के पत्र क्रमांक–22(ए)/363/2018/ एम.पी.एस./31/1110 भोपाल दिनांक 26.06.2018 द्वारा प्रदाय की गई है एवं बण्डा सिंचाई परियोजना के टी.ओ.आर. की स्वीकृति केन्द्रीय पर्यावरण वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय के पत्र क्रमांक J-12011/8/2018-A-1(R) नई दिल्ली दिनांक 14 मई 2018 द्वारा प्राप्त की जा चुकी है। अतः अधिनियम की धारा 6(2) के परंतुक पूर्व में सामाजिक समाघात निर्धारण के उपलब्ध लागू नहीं होगे। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार ऐसी सिंचाई परियोजना की बावत् जहां पर्यावरण समाघात निर्धारण प्रक्रिया तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधों के अधीन अपेक्षित है, वहां इस अधिनियम के सामाजिक समाघात निर्धारण से संबधित उपबंध लागू नहीं होगे परियोजना के निर्माण से लगभग 352 ग्रामों की लगभग 80,000 है, भूमि सिचिंत होना है एवं परिगोजना के निर्माण रो व्यापक लोकहित निहित है। अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार इस सार्वजनिक सूचना के जरिये सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि इसके द्वारा उक्त परियोजना हेतु निम्नानुसार भूमि का अर्जन किया जाता है।

(1) परियोजना का नाम :– बण्डा परियोजना बण्डा बांध

(2) भूमि का विवरण :–

1. जिला — सागर
2. तहसील — बण्डा
3. ग्राम — कोटिया
4. पटवारी हल्का नं. — 10
5. अर्जित भूमि का क्षेत्रफल — 3.150 हेक्टेयर

:: अनुसूची –01::

स.क्र.	अभिलिखित धारक का नाम व पिता का नाम	स्वामित्व का प्रकार	खसरा क्र.	क्षेत्रफल कुल रकवा हे. में.	अर्जित भूमि (रकवा हे.मे.)	भूमि का प्रकार
1	2	3	4	5	6	7
1	भूपेन्द्र प्रीतम घनश्याम बीरसीग पिस. बालकिशन पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	67	0.110	0.020	
2	रामनाथ पिता हल्कू यादव पता सा. देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	68	0.190	0.110	
3	धनीराम रगवीर राधेश्याम नंनेलाल जगदीश हरचरन पिता कन्छेदी पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	112	0.060	0.020	
4	शीलाबाई जोजे रामनाथ यादव पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	115/1	0.070	0.005	
			116/1	0.080	0.005	

5	कुसुम शांती नंनी कमला पुत्री पल्टू जगरानी बेवा पल्टू अजुद्दी रामनाथ पिता हल्कू पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	115/2	0.040	0.005	
			116/2	0.060	0.005	
6	शंतिबाई पुत्री पल्टू नि. ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	172/2	0.310	0.310	
7	शेरसिंह पिता देवीसिंह पता सा देह बंडा सागर मध्यप्रदेश संपूर्ण भाग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	186/1/1	0.320	0.320	
8	सुधीर कुमार जैन पिता निर्मल कुमार जैन पता सागर मध्यप्रदेश संपूर्ण भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	186/1/2	0.320	0.320	
9	दीपक कुमार पिता प्रकाशचंद पता सा बहेरिया भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	186/2	0.640	0.640	
			186/3	0.320	0.320	
10	धनीराम पिता कन्छेदी पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	188	1.070	1.070	
	कुल :–		13	3.590	3.150	

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा अधिनियम की धारा 43 की उपधारा (1) के तहत भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा को पुनवार्सन और पुनर्व्यवस्थापन प्रशासक के रूप में नियुक्त किया गया है। अतः प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा जिला सागर को अधिनियम की धारा 16 द्वारा पुर्नव्यवस्थापन स्कीम तैयार कर प्रस्तुत करेगें। इस कार्य में अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) बंडा एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर समुचित सहयोग करेंगें एवं प्रबधंक के निर्देशानुसार कार्यवाही करते हुये निर्धारित समयसीमा में कार्य पूर्ण करगें।

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा अधिनियम की धारा 43 की उपधारा (1) के तहत भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा को पुनवार्सन और पुनर्व्यवस्थापन प्रशासक के रूप में नियुक्त किया गया है। अतः प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा जिला सागर अधिनियम की धारा 16 के तहत पुनर्व्यवस्थापन स्कीम तैयार कर प्रस्तुत करेगें। इस कार्य में अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) बण्डा एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर समुचित सहयोग करेंगें एवं प्रबधंक के निर्देशानुसार कार्यवाही करते हुये निर्धारित समयसीमा में कार्य पूर्ण करगें।

अधिनियम की धारा 11(4) के पृष्ठ के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई संव्यवहार नहीं करेगा। या कोई भी संव्यवहार नहीं होने देगा अर्थात, क्रय विक्रय आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगम सृजित नहीं करेगा।

अधिनियम की धारा 15(1) के अधीन यथा उपबंधित इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से 60 (साठ) दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष (कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) बंडा में) आक्षेप यदि कोई हो फाईल किए जा सकेगें।

भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) बंडा एवं परियोजना संचालक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्र. 41 अ.–82–20–21–9483.

चूकि समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि की, राज्य शासन के विभाग बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर को बण्डा परियोजना बण्डा बांध निर्माण हेतु सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पढने की संभावना है। इस परियोजना मे निहित व्यापक लोकहित के दृष्टिगत कुछ प्रभावित व्यक्तियों का विस्थापन आवश्यक हो गया है। चूँकि परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर द्वारा प्रमाणित किया गया है कि परियोजना हेतु प्रशासकीय स्वीकृति म.प्र. शासन जल संसाधन विभाग मंत्रालय भोपाल के पत्र कमांक–22(ए)/363/2018/एम.पी.एस./31/1110 भोपाल दिनांक 26.06.2018 द्वारा प्रदाय की गई है एवं बण्डा सिंचाई परियोजना के टी.ओ.आर. की स्वीकृति केन्द्रीय पर्यावरण वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय के पत्र कमांक J-12011/8/2018-A-1(R) नई दिल्ली दिनांक 14 मई 2018 द्वारा प्राप्त की जा चुकी है। अतः अधिनियम की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार सामाजिक समाघात निर्धारण के उपलब्ध लागू नहीं होगे। भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 6(2) के परंतुक अनुसार ऐसी सिंचाई परियोजना की बावत् जहां पर्यावरण समाघात निर्धारण प्रक्रिया तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधों के अधीन अपेक्षित है, वहां इस अधिनियम के सामाजिक समाघात निर्धारण से संबधित उपबंध लागू नहीं होगे परियोजना के निर्माण से लगभग 352 ग्रामों की लगभग 80,000 हैक्टेयर भूमि सिचिंत होना है एवं परियोजना के निर्माण से व्यापक लोकहित निहित है। अतः भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार इस सार्वजनिक सूचना के जरिये सभी संबधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि इसके द्वारा उक्त परियोजना हेतु निम्नानुसार भूमि का अर्जन किया जाना है।

(1) परियोजना का नाम :– ~~बण्डा~~ सिंचाई परियोजना बण्डा बांध

(2) भूमि का विवरण :–

1. जिला — सागर
2. तहसील — मालथौन
3. ग्राम — पहरगुवां
4. पटवारी हल्का नं. — 60
5. अर्जित भूमि का क्षेत्रफल — 4.540 हेक्टेयर

:: अनुसूची –01::

स.क्र.	अभिलिखित धारक का नाम व पिता का नाम	स्वामित्व का प्रकार	खसरा क्र.	क्षेत्रफल कुल रकवा (रकवा हे.मे.)	अर्जित भूमि (रकवा हे.मे.)	भूमि का प्रकार
1	बाबूसीग पिता मूरतसीग पता सा देह भूमि स्वामी सिंह जवारसिंह पिता धोकलसिंह हरीबाई प्यारीबाई पुत्री धोकल सिंह बाबू सिंह पिता मूरतसिंह पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	68	0.320	0.020	
			69/1	0.610	0.020	
2	किशोरसीग जवारसीग प्यारीबाई हरीबाई पिता धोकल जगतसीग लक्ष्मनसीग हरपाल पिता मूंरलसीग पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	69/2	0.530	0.020	
3	लालसिह राजपाल शिवराज सिंह रामपालसिंह पिता घूमन सिंह सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	70	0.600	0.020	

4	अरजनसिंह पिता तेजसिंह मोतीबाई बेवा भगवानसिंह धन्नालाल पुत्री तेजसिंह दुरगसीग भगतसीग पहारसीग भूमि स्वामी पित अनरथसीग सुगंधीबाई शांतिबाई पुत्री अनरथ सीग रामकलीबाई बेवा अनरथसीग पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	105	0.630	0.460	
5	धूमनसिंह पिता मूरतसिंह पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	116	0.930	0.190	
6	पानबाई बेवा इमरतसीग पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	180/2	0.400	0.400	
7	घंसा पिता भैयालाल पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	186/2	0.140	0.140	
8	उमराव सीग पिता भैयालाल भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	263/1	0.220	0.220	
9	प्रताप सीग पिता दरयावसीग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	356	0.170	0.170	
10	जयसिंह पिता रतनसीग सहोद्राबाई त्रिवेणीबाई पुत्री रतनसीग हरदेवसीग जगदेवसीग पिता कीरतसीग नत्थीबाई बेवा कीरतसीग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	358/1	0.030	0.030	
			699/1	0.030	0.010	
11	महराजसीग पिता सुखसीग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	358/2	0.030	0.030	
12	मंगलसिंह जवारसिंह किशोरसिंह पिता धोकलसिंह बडी बहू बेवा धोकलसिंह पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	360	0.120	0.120	
13	करनसिंह गजराजसिंह हरप्रसाद गयाप्रसाद खिलानसिंह पिता फुल्ली भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	366	0.080	0.020	
14	सेतु पिता लालसिंह पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	445	0.080	0.030	
15	वल्दूसिंह पिता भगुन्तसिंह पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	446	0.040	0.030	
16	बलू पिता भगुन्त पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	447	0.060	0.050	
17	जनरसीग कुजनसीग हीरासीग कोमलसीग पिता बाबूसीग सुरजबाई गुलाबबाई पुत्री बाबूसीग पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	448/1	0.020	0.020	
			465/2	0.020	0.020	
18	प्रहलाद सीग पिता रतनसीग पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	448/2	0.020	0.020	
			465/3	0.010	0.010	
19	नंदलाल परमसींग पिता मिरचे मेवाबाई सोनाबाई बेटीबाई पुत्री मिरचे श्यामबाई पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	449	0.010	0.010	
20	परसादी सीग पिता खुमानसीग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	450	0.080	0.020	
21	वीरसिह पिता गुमानसिंह पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	451	0.080	0.080	
22	महादेव मुन्नी पि चितरसिंह नीमाबाई हल्की पिता चितरसिंह व अमनीबाई बेवा चितरसिंह जमनाबाई गिरजाबाई चिन्जा बाई पिता लालसिंह पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	454	0.040	0.020	

23	लक्खू पिता बारेलाल शीलाबाई कल्लोबाई पुत्री बारेलाल सोहद्राबाई बेवा बारेलाल बल्लू पिता खरजाबाई भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	455	0.020	0.010	
24	प्रहलादसिंह पिता भैयालाल पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	456	0.050	0.040	
			475	0.030	0.030	
25	बल्दवान पिता घूमनसिंह पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	457	0.050	0.020	
			473	0.030	0.020	
26	गौराबाई इन्दरबाई पिता सुकसींग बेनीबाई बेवा सुकसीग सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	459/1	0.050	0.010	
27	गुलाबसीग पिता हरीसींग पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	459/2	0.050	0.010	
28	धीरजसीग पिता गुलाबसिंह पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	460	0.060	0.020	
29	हम्मीरसिंह पिता बखतसिंह सा देह बखतसिंह मंझली बहू बेवा बखतसिंह पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	461	0.010	0.010	
			474	0.030	0.030	
30	जनकसींग कुंजनसींग हीरासींग कोमलसींग पिता बाबू सीग सरजूबाई गुलाबबाई पुत्री बाबूसीग भूमि स्वामी रतनसिंह पिता रगवीरसिंह वलीराम जगभान जवाहरसिंह लक्ष्मनसिंह देशराज पिता जवाहरसिंह भूमि स्वामी केतकीबाई पुत्री जवाहरसिंह पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	465/1	0.080	0.080	
31	भगवानसिंह लछमन सिंह मकुन्दसींग देवीसीग जगभान सिंह सुम्मेरसींग केराबाई पिता खुमानसींग सम्मरसीग पिता तरबर सींग हम्मीरसींग पिता बखतसींग मजली बहू बेवा बखतसींग शिवराज पिता लटकनसींग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	466	0.010	0.010	
			484	0.070	0.070	
			485	0.070	0.070	
32	कन्छेदी पिता किशोरी पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	467	0.080	0.010	
33	खिलान कनई पिता धुन्धा अमानबाई पिता धुन्धा पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	470	0.100	0.020	
34	रामलाल पिता चिमन पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	472	0.090	0.060	
35	मंदिर श्री देव स्वामी महावीर स्वामी जी बांके देह मु. दशरथ प्रसाद प्रबंधक कलेक्टर महोदय सागर पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	486	0.120	0.120	
36	कलू देवकरन कोसियाबाई ना बा बाई पिता गुलाब सुदामाबाई पति गुलाब पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	502	0.020	0.020	
37	मानसींग पिता बल्दबानसींग सा. देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	550	0.080	0.080	
38	सरदारसींग पिता परसादी सीग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	573/3	0.380	0.380	
39	भगवतसींग पिता राजेन्द सीग पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	585/2	0.080	0.080	

40	रतनसींग पि. हरीसींग सा. देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	607	0.180	0.180	
41	जानकीबाई पति पल्टू सा. देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	609	0.580	0.580	
42	तखतसींग यपि. साधू गिरवरसींग पि. बारेलाल बडीविन्ना हल्की विन्ना पि. बारेलाल कोथीबाई पति जोधनसींग गेदाबाई पुत्री तुलसी देवसींग पि. भज्जू सा. रामछापरी दरयावसींग सुकसीग रतनसींग गुलाबसींग पि. हरीसींग सियाबाई बेबा प्रेमसींग मीराबाई पुत्री प्रेमसींग सा. देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	659/2	0.240	0.240	
43	महरबान प्रानसीग पिता हल्कुवा गेंदाबाई पुत्री हल्कुवा रमलाबाई बेवा हल्कुवा भूमि स्वामी बडी बहू बेवा मूरतसिंह पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	691	0.090	0.070	
44	दयालचंद पिता किशोरीलाल पता सा देह भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	698	0.050	0.050	
45	दरयाव सीग पिता हरीसींग भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	699/2	0.030	0.020	
46	अरविन्द पिता राजाराम पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	भूमि स्वामी	359/843	0.030	0.020	
	योग		**55**	**8.060**	**4.540**	

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा प्रत्येक जिले में कलेक्टर कार्यालय की भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा और उसके सेवकों, कर्मकारों या उसके निर्देशा के अधीन कार्य करने वाले किसी अन्य व्यक्ति को उस जिले के भीतर अधिनियम की धारा 12 के उपबंधों को क्रियान्वित करने के लिए प्राधिकृत किया गया है। अतः उक्त अधिसूचना के परिपालन में प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा सागर को अधिनियम की धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिये निर्देशित किया जाता है। अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर प्रभारी अधिकारी, भू–अर्जन शाखा जिला सागर के निर्देशन में कार्य करते हुये आवश्यक सहयोग प्रदान करेगे।

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक–एफ 16–15–(7)2014–सात–शा, 2 ए भोपाल, दिनांक 29.09.2014 जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 03.10.2014 के पृष्ठ क्रमांक–2895 पर प्रकाशन किया गया है के द्वारा अधिनियम की धारा 43 की उपधारा (1) के तहत भू–अर्जन शाखा के प्रभारी अधिकारी को,जो डिप्टी कलेक्टर से अनिम्न श्रेणी का होगा को पुनवार्सन और पुनर्व्यवस्थापन प्रशासक के रूप में नियुक्त किया गया है। अतः प्रभारी अधिकारी भू–अर्जन शाखा जिला सागर अधिनियम की धारा 16 के तहत पुनर्व्यवस्थापन स्कीम तैयार कर प्रस्तुत करेगें। इस कार्य में अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन एवं परियोजना प्रबंधक बीना पी. एम. यू. जल संसाधन विभाग सागर समुचित सहयोग करगें एवं प्रबधंक के निर्देशानुसार कार्यवाही करते हुये निर्धारित समयसीमा में कार्य पूर्ण करगें।

उक्तानुसार अधिसूचनाओ में खसरा नं. 263 का रकवा 0.670 का मिलान मिशल बदोबस्त से करने पर वर्तमान अभिलेख में 0.100 हेक्टेयर रकवा मिशल से अधिक पाया गया है। अतएव अगामी कार्यवाही में रकवा का सुधार जॉच पश्चात् किया जावेगा। संयुक्त जॉच व सत्यापन के पश्चात् जितना भी रकवा डूब क्षेत्र से प्रभावित पाया जावेगा उतने रकवे को सम्मिलित किया जावेगा।

अधिनियम की धारा 11(4) के पृष्ठ के अधीन कोई भी व्यक्ति कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से भूमि का कोई संव्यवहार नहीं करेगा। या कोई भी संव्यवहार नहीं होने देगा अर्थात, क्रय विक्रय आदि नहीं करेगा या ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगम सृजित नहीं करेगा।

अधिनियम की धारा 15(1) के अधीन यथा उपबंधित इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से 60 (साठ) दिनों के भीतर किसी भी इच्छुक व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के बारे में कलेक्टर के समक्ष (कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मालथौन में) आक्षेप यदि कोई हो फाईल किए जा सकेगें।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
दीपक सिंह, कलेक्टर एवं पदेन अपर सचिव.

विभाग प्रमुखों के आदेश

कार्यालय, आयुक्त, भू-अभिलेख, मध्यप्रदेश

क्रमांक: 112-2020-CLR-भू-सर्वेक्षण-2020 ग्वालियर, दिनांक 4 दिसम्बर 2020

भू-सर्वेक्षण का प्रारम्भ

मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (भू-सर्वेक्षण तथा भू-अभिलेख) नियम, 2020 के नियम 10 के साथ पठित मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 64 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए आयुक्त, भू-अभिलेख, मध्यप्रदेश एतद् द्वारा यह अधिसूचित करते हैं कि नीचे दी गई अनुसूची के कॉलम (6) में वर्णित क्षेत्र भू-सर्वेक्षण के अधीन लिए गए हैं :-

अनुसूची

सरल क्रमांक	जिला	तहसील	ग्राम/नगर	पटवारी हल्का क्रमांक/ सेक्टर क्रमांक	भू-सर्वेक्षण के अधीन लिए गए क्षेत्र
(1)	(2)	(3)	(4)	(6)	(6)
1	बैतूल	भैंसदेही	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
2	बैतूल	बैतूल	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
3	बैतूल	मुलताई	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
4	बैतूल	शाहपुर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
5	बैतूल	आमला	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
6	बैतूल	घोड़ाडोंगरी	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
7	बैतूल	आठनेर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
8	बैतूल	चिचोली	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
9	बैतूल	प्रभातपट्टन	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
10	बैतूल	भीमपुर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
11	बैतूल	बैतूल नगर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र

क्रमांक: 108-2020-CLR-भू-सर्वेक्षण-2020 ग्वालियर, दिनांक 4 दिसम्बर 2020

भू-सर्वेक्षण का प्रारम्भ

मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (भू-सर्वेक्षण तथा भू-अभिलेख) नियम, 2020 के नियम 10 के साथ पठित मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 64 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए आयुक्त, भू-अभिलेख, मध्यप्रदेश एतद् द्वारा यह अधिसूचित करते हैं कि नीचे दी गई अनुसूची के कॉलम (6) में वर्णित क्षेत्र भू-सर्वेक्षण के अधीन लिए गए हैं :-

अनुसूची

सरल क्रमांक	जिला	तहसील	ग्राम/नगर	पटवारी हल्का क्रमांक/ सेक्टर क्रमांक	भू-सर्वेक्षण के अधीन लिए गए क्षेत्र
(1)	(2)	(3)	(4)	(6)	(6)
1	छतरपुर	छतरपुर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
2	छतरपुर	नौगांव	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
3	छतरपुर	राजनगर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
4	छतरपुर	लवकुशनगर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
5	छतरपुर	गौरिहार	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
6	छतरपुर	बड़ा मलहरा	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
7	छतरपुर	विजावर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
8	छतरपुर	बकस्वाहा	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
9	छतरपुर	चंदला	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
10	छतरपुर	घुवारा	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
11	छतरपुर	महाराजपुर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
12	छतरपुर	छतरपुर नगर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र

क्रमांक: 106-2020-CLR-भू-सर्वेक्षण-2020 ग्वालियर, दिनांक 4 दिसम्बर 2020

भू-सर्वेक्षण का प्रारम्भ

मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (भू-सर्वेक्षण तथा भू-अभिलेख) नियम, 2020 के नियम 10 के साथ पठित मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 64 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए आयुक्त, भू-अभिलेख, मध्यप्रदेश एतद् द्वारा यह अधिसूचित करते हैं कि नीचे दी गई अनुसूची के कॉलम (6) में वर्णित क्षेत्र भू-सर्वेक्षण के अधीन लिए गए हैं :-

अनुसूची

सरल क्रमांक	जिला	तहसील	ग्राम/नगर	पटवारी हल्का क्रमांक/ सेक्टर क्रमांक	भू-सर्वेक्षण के अधीन लिए गए क्षेत्र
(1)	(2)	(3)	(4)	(6)	(6)
1	दतिया	दतिया	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
2	दतिया	सेवड़ा	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
3	दतिया	भाण्डेर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
4	दतिया	इन्दरगढ़	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
5	दतिया	बडौनी	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
6	दतिया	दतिया नगर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र

क्रमांक: 110-2020-CLR-भू-सर्वेक्षण-2020 ग्वालियर, दिनांक 4 दिसम्बर 2020

भू-सर्वेक्षण का प्रारम्भ

मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (भू-सर्वेक्षण तथा भू-अभिलेख) नियम, 2020 के नियम 10 के साथ पठित मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 64 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए आयुक्त, भू-अभिलेख, मध्यप्रदेश एतद् द्वारा यह अधिसूचित करते हैं कि नीचे दी गई अनुसूची के कॉलम (6) में वर्णित क्षेत्र भू-सर्वेक्षण के अधीन लिए गए हैं :-

अनुसूची

सरल क्रमांक	जिला	तहसील	ग्राम/नगर	पटवारी हल्का क्रमांक/ सेक्टर क्रमांक	भू-सर्वेक्षण के अधीन लिए गए क्षेत्र
(1)	(2)	(3)	(4)	(6)	(6)
1	धार	धार	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
2	धार	कुक्षी	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
3	धार	मनावर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
4	धार	धरमपुरी	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
5	धार	सरदारपुर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
6	धार	बदनावर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
7	धार	गंधवानी	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
8	धार	डही	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
9	धार	पीथमपुर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र

क्रमांक: 115-2020-CLR-भू-सर्वेक्षण-2020 ग्वालियर, दिनांक 4 दिसम्बर 2020

भू-सर्वेक्षण का प्रारम्भ

मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (भू-सर्वेक्षण तथा भू-अभिलेख) नियम, 2020 के नियम 10 के साथ पठित मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 64 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए आयुक्त, भू-अभिलेख, मध्यप्रदेश एतद् द्वारा यह अधिसूचित करते हैं कि नीचे दी गई अनुसूची के कॉलम (6) में वर्णित क्षेत्र भू-सर्वेक्षण के अधीन लिए गए हैं :-

अनुसूची

सरल क्रमांक	जिला	तहसील	ग्राम/नगर	पटवारी हल्का क्रमांक/ सेक्टर क्रमांक	भू-सर्वेक्षण के अधीन लिए गए क्षेत्र
(1)	(2)	(3)	(4)	(6)	(6)
1	कटनी	रीठी	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
2	कटनी	बडवारा	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
3	कटनी	बरही	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
4	कटनी	बहोरीबन्द	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
5	कटनी	कटनी	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
6	कटनी	विजयराघव गढ़	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
7	कटनी	ढीमरखेड़ा	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
8	कटनी	स्लीमनाबाद	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
9	कटनी	कटनी नगर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र

क्रमांक: 114-2020-CLR-भू-सर्वेक्षण-2020 ग्वालियर, दिनांक 4 दिसम्बर 2020

भू-सर्वेक्षण का प्रारम्भ

मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (भू-सर्वेक्षण तथा भू-अभिलेख) नियम, 2020 के नियम 10 के साथ पठित मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 64 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए आयुक्त, भू-अभिलेख, मध्यप्रदेश एतद् द्वारा यह अधिसूचित करते हैं कि नीचे दी गई अनुसूची के कॉलम (6) में वर्णित क्षेत्र भू-सर्वेक्षण के अधीन लिए गए हैं :-

अनुसूची

सरल क्रमांक	जिला	तहसील	ग्राम/नगर	पटवारी हल्का क्रमांक/ सेक्टर क्रमांक	भू-सर्वेक्षण के अधीन लिए गए क्षेत्र
(1)	(2)	(3)	(4)	(6)	(6)
1	मंडला	निवास	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
2	मंडला	मंडला	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
3	मंडला	बिछिया	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
4	मंडला	नैनपुर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
5	मंडला	नारायणगंज	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
6	मंडला	घुघरी	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र

क्रमांक: 113-2020-CLR-भू-सर्वेक्षण-2020 ग्वालियर, दिनांक 4 दिसम्बर 2020

भू-सर्वेक्षण का प्रारम्भ

मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (भू-सर्वेक्षण तथा भू-अभिलेख) नियम, 2020 के नियम 10 के साथ पठित मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 64 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए आयुक्त, भू-अभिलेख, मध्यप्रदेश एतद् द्वारा यह अधिसूचित करते हैं कि नीचे दी गई अनुसूची के कॉलम (6) में वर्णित क्षेत्र भू-सर्वेक्षण के अधीन लिए गए हैं :-

अनुसूची

सरल क्रमांक	जिला	तहसील	ग्राम/नगर	पटवारी हल्का क्रमांक/ सेक्टर क्रमांक	भू-सर्वेक्षण के अधीन लिए गए क्षेत्र
(1)	(2)	(3)	(4)	(6)	(6)
1	नरसिंहपुर	नरसिंहपुर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
2	नरसिंहपुर	करेली	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
3	नरसिंहपुर	गोटेगाँव	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
4	नरसिंहपुर	गाडरवारा	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
5	नरसिंहपुर	तेंदूखेड़ा	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
6	नरसिंहपुर	सांईखेड़ा	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र

क्रमांक: 111-2020-CLR-भू-सर्वेक्षण-2020 ग्वालियर, दिनांक 4 दिसम्बर 2020

भू-सर्वेक्षण का प्रारम्भ

मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (भू-सर्वेक्षण तथा भू-अभिलेख) नियम, 2020 के नियम 10 के साथ पठित मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 64 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए आयुक्त, भू-अभिलेख, मध्यप्रदेश एतद् द्वारा यह अधिसूचित करते हैं कि नीचे दी गई अनुसूची के कॉलम (6) में वर्णित क्षेत्र भू-सर्वेक्षण के अधीन लिए गए हैं :-

अनुसूची

सरल क्रमांक	जिला	तहसील	ग्राम/नगर	पटवारी हल्का क्रमांक/ सेक्टर क्रमांक	भू-सर्वेक्षण के अधीन लिए गए क्षेत्र
(1)	(2)	(3)	(4)	(6)	(6)
1	राजगढ	राजगढ	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
2	राजगढ	ब्यावरा	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
3	राजगढ	नरसिंहगढ़	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
4	राजगढ	सारंगपुर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
5	राजगढ	खिलचीपुर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
6	राजगढ	जीरापुर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
7	राजगढ	पचोर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
8	राजगढ	खुजनेर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
9	राजगढ	सुठालिया	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र

क्रमांक: 109-2020-CLR-भू-सर्वेक्षण-2020 ग्वालियर, दिनांक 4 दिसम्बर 2020

भू-सर्वेक्षण का प्रारम्भ

मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (भू-सर्वेक्षण तथा भू-अभिलेख) नियम, 2020 के नियम 10 के साथ पठित मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 64 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए आयुक्त, भू-अभिलेख, मध्यप्रदेश एतद् द्वारा यह अधिसूचित करते हैं कि नीचे दी गई अनुसूची के कॉलम (6) में वर्णित क्षेत्र भू-सर्वेक्षण के अधीन लिए गए हैं :-

अनुसूची

सरल क्रमांक	जिला	तहसील	ग्राम/नगर	पटवारी हल्का क्रमांक/ सेक्टर क्रमांक	भू-सर्वेक्षण के अधीन लिए गए क्षेत्र
(1)	(2)	(3)	(4)	(6)	(6)
1	रतलाम	पिपलोदा	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
2	रतलाम	जावरा	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
3	रतलाम	आलोट	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
4	रतलाम	सैलाना	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
5	रतलाम	बाजना	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
6	रतलाम	रतलाम	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
7	रतलाम	ताल	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
8	रतलाम	रावटी	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
9	रतलाम	रतलाम नगर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र

क्रमांक: 107-2020-CLR-भू-सर्वेक्षण-2020 ग्वालियर, दिनांक 4 दिसम्बर 2020

भू-सर्वेक्षण का प्रारम्भ

मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (भू-सर्वेक्षण तथा भू-अभिलेख) नियम, 2020 के नियम 10 के साथ पठित मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 64 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए आयुक्त, भू-अभिलेख, मध्यप्रदेश एतद् द्वारा यह अधिसूचित करते हैं कि नीचे दी गई अनुसूची के कॉलम (6) में वर्णित क्षेत्र भू-सर्वेक्षण के अधीन लिए गए हैं :-

अनुसूची

सरल क्रमांक	जिला	तहसील	ग्राम/नगर	पटवारी हल्का क्रमांक/ सेक्टर क्रमांक	भू-सर्वेक्षण के अधीन लिए गए क्षेत्र
(1)	(2)	(3)	(4)	(6)	(6)
1	गुना	मकसूदनगढ	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
2	गुना	गुना	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
3	गुना	बमोरी	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
4	गुना	आरोन	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
5	गुना	कुम्भराज	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
6	गुना	राघौगढ़	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
7	गुना	चाचौड़ा	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र
8	गुना	गुना नगर	तहसील के समस्तग्रामीणग्राम	तहसील के समस्त ग्रामीण पटवारी हल्का	ग्राम का आबादी क्षेत्र

ज्ञानेश्वर बी. पाटील, आयुक्त.

राज्य शासन के आदेश

राजस्व विभाग

कार्यालय, कलेक्टर, जिला पन्ना, मध्यप्रदेश एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

पन्ना, दिनांक 12 नवम्बर 2020

प्र. क्र. 37-अ-82-वर्ष 2020-2021.—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि इससे संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अतः भू-अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 (क्रमांक 30 सन् 2013) की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार इसके द्वारा सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है. कि राज्य शासन, इसके द्वारा अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में उक्त धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों को प्रयोग करने के लिये प्राधिकृत करता है:—

अनुसूची

भूमि का वर्णन				धारा 12 के अंतर्गत	सार्वजनिक प्रयोजन
जिला	तहसील	नगर/ग्राम	लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्राधिकृत अधिकारी	का वर्णन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
पन्ना	गुनौर	ईश्वरा	निजी भूमि 0.724 है. एवं शासकीय भूमि रकवा 0.00 है. कुल रकवा 0.724 है.	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग (भ/स) संभाग, पन्ना.	महुआखेड़ा से सलेहा पवई मोहन्द्रा मार्ग वहाया छपरवारा व्यौहारी इटवॉ लमकुश मार्ग लंबाई 10.40 कि. मी. मार्ग निर्माण हेतु धारा 11 का प्रकाशन, ग्राम ईश्वरा तह. व अनुभाग गुनौर, जिला पन्ना (म. प्र.).

(2) भूमि का नक्शा (प्लान) कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग (भ/स) संभाग, पन्ना के कार्यालय में देखा जा सकता है.

पन्ना, दिनांक 17 नवम्बर 2020

प्र. क्र. 38-अ-82-वर्ष 2020-2021.—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि इससे संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अतः भू-अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 (क्रमांक 30 सन् 2013) की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार इसके द्वारा सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है. कि राज्य शासन, इसके द्वारा अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में उक्त धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों को प्रयोग करने के लिये प्राधिकृत करता है:—

अनुसूची

भूमि का वर्णन				धारा 12 के अंतर्गत	सार्वजनिक प्रयोजन
जिला	तहसील	नगर/ग्राम	लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्राधिकृत अधिकारी	का वर्णन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
पन्ना	गुनौर	लमकुश	निजी भूमि 0.225 है. एवं शासकीय भूमि रकवा 0.00 है. कुल रकवा 0.225 है.	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग (भ/स) संभाग, पन्ना.	महुआखेड़ा से सलेहा पवई मोहन्द्रा मार्ग वहाया छपरवारा व्यौहारी इटवॉ लमकुश मार्ग लंबाई 10.40 कि. मी. मार्ग निर्माण हेतु धारा 11 का प्रकाशन, ग्राम लमकुश तह. व अनुभाग गुनौर, जिला पन्ना (म. प्र.).

(2) भूमि का नक्शा (प्लान) कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग (भ/स) संभाग, पन्ना के कार्यालय में देखा जा सकता है.

प्र. क्र. 39-अ-82-वर्ष 2020-2021.—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि इससे संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अत: भू-अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 (क्रमांक 30 सन् 2013) की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार इसके द्वारा सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है. कि राज्य शासन, इसके द्वारा अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में उक्त धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों को प्रयोग करने के लिये प्राधिकृत करता है:—

अनुसूची

भूमि का वर्णन				धारा 12 के अंतर्गत	सार्वजनिक प्रयोजन
जिला	तहसील	नगर/ग्राम	लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्राधिकृत अधिकारी	का वर्णन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
पन्ना	गुनौर	व्यौहारी	निजी भूमि 0.088 है. एवं शासकीय भूमि रकवा 0.00 है. कुल रकवा 0.088 है.	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग (भ/स) संभाग, पन्ना.	महुआखेड़ा से सलेहा पवई मोहन्द्रा मार्ग वहाया छपरवारा व्यौहारी इटवॉ लमकुश मार्ग लंबाई 10.40 कि. मी. मार्ग निर्माण हेतु धारा 11 का प्रकाशन, ग्राम व्यौहारी तह.व अनुभाग गुनौर, जिला पन्ना (म. प्र.).

(2) भूमि का नक्शा (प्लान) कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग (भ/स) संभाग, पन्ना के कार्यालय में देखा जा सकता है.

प्र. क्र. 40-अ-82-वर्ष 2020-2021.—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि इससे संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अत: भू-अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 (क्रमांक 30 सन् 2013) की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार इसके द्वारा सभी संबंधित व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है. कि राज्य शासन, इसके द्वारा अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में उक्त धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों को प्रयोग करने के लिये प्राधिकृत करता है:—

अनुसूची

भूमि का वर्णन				धारा 12 के अंतर्गत	सार्वजनिक प्रयोजन
जिला	तहसील	नगर/ग्राम	लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्राधिकृत अधिकारी	का वर्णन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
पन्ना	गुनौर	जूडीतपे महेवा	निजी भूमि 0.088 है. एवं शासकीय भूमि रकवा 0.00 है. कुल रकवा 0.088 है.	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग (भ/स) संभाग, पन्ना.	अमानगंज गुनौर मार्ग के कि.मी. 11 से एस.पी.एम. रोड कि.मी. 27 तक वाया बेहरासर मार्ग लंबाई 11 कि. मी. मार्ग निर्माण हेतु धारा 11 का प्रकाशन, ग्राम जूडीतपे महेबा तह.व अनुभाग गुनौर, जिला पन्ना (म. प्र.).

(2) भूमि का नक्शा (प्लान) कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग (भ/स) संभाग, पन्ना के कार्यालय में देखा जा सकता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
संजय कुमार मिश्र, कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव.

कार्यालय, कलेक्टर, जिला मण्डला, मध्यप्रदेश एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

मण्डला, दिनांक 8 अक्टूबर 2020

क्र. भू-अर्जन-01 (अ-82)-20-21.—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि इससे संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अतः भू-अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार सभी संबंधित व्यक्ति को इस आशय की सूचना दी जाती है. राज्य शासन, इसके द्वारा अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में उक्त धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिए प्राधिकृत करता है:—

अनुसूची

भूमि का वर्णन				अधिनियम की धारा 12 के तहत् प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
जिला	तहसील	ग्राम एवं प.ह.नं.	भूमि का लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
मण्डला	मण्डला	बाजा प. ह. नं.-07	2.15	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग (भ/स) संभाग मण्डला.	हवाई पट्टी विस्तारीकरण हेतु.
		ढेंको प. ह. नं.-08	0.77		
		सुनेहरा माल प. ह. नं.-09	2.23		
		ग्वारा प. ह. नं.-13	1.39		
		कुल योग . .	6.54		

(2) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के बारे में हितबद्ध किसी भी व्यक्ति द्वारा अधिसूचना प्रकाशन की जानकारी वेबसाईट www.mandla.nic.in, व मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग भोपाल की वेबसाईट www.mprevenue.nic.in पर भी देखी जा सकती है.

(3) भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण, कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी (रा.) मण्डला या कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग (भ/स) संभाग मण्डला के कार्यालय में किया जा सकता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
हर्षिका सिंह, कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव.

कार्यालय, कलेक्टर, जिला सिवनी, मध्यप्रदेश एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

सिवनी, दिनांक 21 अक्टूबर 2020

क्र. 6262-भू-अर्जन-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है, कि नीचे दी गई अनुसूची की सारणी के कालम (1) में वर्णित खसरा भूमि की अनुसूची के कालम (2) में उल्लेखित अर्जित भूमि रकबा का सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता हैं. धूपघटा जलाशय परियोजना के निर्माण में किसी भी परिवार को विस्थापित नहीं किया जाना है, इसलिए इस प्रकरण में अधिनियम की धारा 19(2) के अंतर्गत पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्कीम के सार की आवश्यकता नहीं है. अत: "भूमि का अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकार और पारदर्शिता का अधिनियम 2013 की धारा" 19 की उपधारा 4 के अंतर्गत एतद्द्वारा घोषित किया जाता है, कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

अनुसूची

(1) भूमि का विवरण—

(क) जिला—सिवनी
(ख) तहसील—लखनादौन
(ग) नगर/ग्राम—मढ़ी प.ह.नं.-55, रा.नि.मं.-आदेगाँव
(घ) अर्जित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्रफल—5.11 हेक्ट. एवं इस पर आने वाली परिसंपत्तियां.

निजी भूमि का रकबा

ख. नं.	अर्जित रकबा (हे. में.)
597/1	0.58
597/2	0.97
597/3	0.84
294/1	2.72
कुल योग . .	5.11

(2) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी राजस्व/भू-अर्जन अधिकारी, लखनादौन, जिला सिवनी के कार्यलय में किया जा सकता है.

(3) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान), एवं प्रकरण का निरीक्षण कार्यालय कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्र.-1 जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता हैं.

(4) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान), एवं प्रकरण का निरीक्षण कार्यालय अनुविभागीय जल संसाधन उपसंभाग क्र.-1 लखनादौन, जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता हैं.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
राहुल हरिदास फटिंग, कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव.

उच्च न्यायालय के आदेश और अधिसूचनाएं

उच्च न्यायालय, मध्यप्रदेश, जबलपुर

जबलपुर, दिनांक 18 नवम्बर 2020

क्र. C-3011-दो-3-34-2020.—श्री अभिषेक गौर, ओ.एस.डी.(कम्प्युटर), उच्च न्यायालय, मध्यप्रदेश, जबलपुर को दिनांक 24 से 27 नवम्बर 2020 तक, चार दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है.

अवकाश से लौटने पर श्री अभिषेक गौर, ओ.एस.डी.(कम्प्युटर), उच्च न्यायालय, मध्यप्रदेश, जबलपुर को जबलपुर पुनः पदस्थापित किया जाता है.

अर्जित अवकाशकाल में उन्हें अवकाश वेतन तथा भत्ता उसी दर से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के तत्काल पूर्व मिलता था.

प्रमाणित किया जाता है कि श्री अभिषेक गौर, उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जाते तो ओ.एस.डी. (कम्प्युटर) के पद पर कार्यरत रहते.

क्र. D-4794-दो-2-87-2018.—श्री दीपक बंसल, रजिस्ट्रार (J-I), उच्च न्यायालय, मध्यप्रदेश, जबलपुर को दिनांक 23 से 27 नवम्बर 2020 तक, पांच दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है. साथ ही अवकाश के पश्चात् में दिनांक 21 एवं 22 नवम्बर 2020 के सार्वजनिक अवकाश का लाभ उठाने की अनुमति प्रदान की जाती है.

अवकाश से लौटने पर श्री दीपक बंसल, रजिस्ट्रार (J-I), उच्च न्यायालय, मध्यप्रदेश, जबलपुर को जबलपुर पुनः पदस्थापित किया जाता है.

अर्जित अवकाशकाल में उन्हें अवकाश वेतन तथा भत्ता उसी दर से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के तत्काल पूर्व मिलता था.

प्रमाणित किया जाता है कि श्री दीपक बंसल, उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जाते तो रजिस्ट्रार (J-I), के पद पर कार्यरत रहते.

जबलपुर, दिनांक 19 नवम्बर 2020

क्र. D-4839-दो-2-60-2014.—श्री राजेश कुमार शर्मा, ज्वाईन्ट रजिस्ट्रार (एम.), मध्यप्रदेश, उच्च न्यायालय, खण्डपीठ इंदौर को दिनांक 18 से 28 नवम्बर 2020 तक, ग्यारह दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है. साथ ही अवकाश के पूर्व में दिनांक 12 से 17 नवम्बर 2020 के एवं पश्चात् में दिनांक 29 एवं 30 नवम्बर 2020 के सार्वजनिक अवकाश का लाभ उठाने की अनुमति प्रदान की जाती है.

अवकाश से लौटने पर श्री राजेश कुमार शर्मा, ज्वाईन्ट रजिस्ट्रार (एम.), मध्यप्रदेश, उच्च न्यायालय, खण्डपीठ इंदौर को इंदौर पुनः पदस्थापित किया जाता है.

अर्जित अवकाशकाल में उन्हें अवकाश वेतन तथा भत्ता उसी दर से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के तत्काल पूर्व मिलता था.

प्रमाणित किया जाता है कि श्री राजेश कुमार शर्मा, उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जाते तो रजिस्ट्रार (एम.) के पद पर कार्यरत रहते.

माननीय कार्यवाहक मुख्य न्यायाधिपति के आदेशानुसार,
यू. एस. दुबे, ओ. एस. डी.

जबलपुर, दिनांक 02 नवम्बर 2020

क्र. सी-2787-तीन-10-40/78 (भाग-आठ).—मध्यप्रदेश सिविल न्यायालय अधिनियम, 1958 (क्रमांक 19 सन् 1958) की धारा 12 की उपधारा 1 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, इस संबंध में पूर्व में जारी की गई अधिसूचना क्रमांक सी-4666-तीन-10-40-78-सात, दिनांक 18 नवम्बर, 2016 जो मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 16 दिसम्बर, 2016 में प्रकाशित हुई थी, में निम्नानुसार संशोधन किया जाता है. उक्त अधिसूचना में, सारणी में अनुक्रमांक 36, सिविल जिला सागर तथा उससे संबंधित प्रविष्टियों के पश्चात्, निम्नलिखित प्रविष्टियां स्थापित की जाएं, अर्थात्:—

सारणी

अनु. क्र.	सिविल जिले का नाम	अपर जिला न्यायाधीश के न्यायालय		सिविल न्यायाधीश प्रथम वर्ग के न्यायालय		सिविल न्यायाधीश द्वितीय वर्ग के न्यायालय	
		स्थान	न्यायालयों की संख्या	स्थान	न्यायालयों की संख्या	स्थान	न्यायालयों की संख्या
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
36	सागर	सागर	9	सागर	7	सागर	11
		खुरई	3	खुरई	2	खुरई	3
		रेहली	2	रेहली	1	रेहली	1
		बण्डा	1	बण्डा	3	बण्डा	1*

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
		बीना	2	बीना	1	बीना	2
		देवरी	2	देवरी	1	देवरी	1
						गढ़ाकोटा	1
						शाहगढ़	1

No.-C-2787-III-10-40/78-VIII.—In the Notification of the High Court of Madhya Pradesh no. C/4666/III-10-40/78-VII, dated 18th November, 2016, issued in exercise of the powers conferred by sub-Section 1 of Section 12 of the Madhya Pradesh Civil Court Act, 1958 (No. 19 of 1958), which was published in the 'Madhya Pradesh Gazette' dated 16th December, 2016 following amendment is made. In the said notification, in the table, for the Serial number 36, Civil District Sagar the following entries are substituted, namely:—

TABLE

S. No.	Name of Civil District	Court of Additional District Judges		Court of Civil Judges (Class-I)		Court of Civil Judges (Class-II)	
		Place	Number of Courts	Place	Number of Courts	Place	Number of Courts
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
36	Sagar	Sagar	9	Sagar	7	Sagar	11
		Khurai	3	Khurai	2	Khurai	3
		Rehli	2	Rehli	1	Rehli	1
		Banda	1	Banda	3	Banda	1*
		Bina	2	Bina	1	Bina	2
		Deori	2	Deori	1	Deori	1
						Garhakota	1
						Shahgarh	1

जबलपुर, दिनांक 23 सितम्बर 2020

क्र. डी-3685-तीन-10-40/78 (भाग-आठ).—मध्यप्रदेश सिविल न्यायालय अधिनियम, 1958 (क्रमांक 19 सन् 1958) की धारा 12 की उपधारा 1 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, इस संबंध में पूर्व में जारी की गई अधिसूचना क्रमांक सी-4666-तीन-10-40/78-सात, दिनांक 18 नवम्बर, 2016 जो मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 16 दिसम्बर, 2016 में प्रकाशित हुई थी, में निम्नानुसार संशोधन किया जाता है. उक्त अधिसूचना में, सारणी में अनुक्रमांक 17, सिविल जिला पूर्व निमाड़ खण्डवा तथा उससे संबंधित प्रविष्टियों के पश्चात्, निम्नलिखित प्रविष्टियां स्थापित की जाएं, अर्थात्:—

सारणी

अनु. क्र.	सिविल जिले का नाम	अपर जिला न्यायाधीश के न्यायालय		सिविल न्यायाधीश प्रथम वर्ग के न्यायालय		सिविल न्यायाधीश द्वितीय वर्ग के न्यायालय	
		स्थान	न्यायालयों की संख्या	स्थान	न्यायालयों की संख्या	स्थान	न्यायालयों की संख्या
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
17	पूर्व निमाड़ खण्डवा	खण्डवा	4*	खण्डवा	8	खण्डवा	9
		हरसूद	1	हरसूद	1	हरसूद	2
				पुनासा	1		

No.-D-3685-III-10-40/78-VIII.—In the Notification of the High Court of Madhya Pradesh no. C/4666/III-10-40/78-VII, dated 18th November, 2016, issued in exercise of the powers conferred by sub-section 1 of Section 12 of the Madhya Pradesh Civil Court Act, 1958 (No. 19 of 1958), which was published in the 'Madhya Pradesh Gazette' dated 16th December, 2016 following amendment is made. In the said notification, in the table, for the Serial number 17, Civil District East Nimar Khandwa the following entries are substituted, namely:—

TABLE

S. No.	Name of Civil District	Court of Additional District Judges		Court of Civil Judges (Class-I)		Court of Civil Judges (Class-II)	
		Place	Number of Courts	Place	Number of Courts	Place	Number of Courts
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
17	East Nimar Khandwa	Khandwa	4*	Khandwa	8	Khandwa	9
		Harsood	1	Harsood	1	Harsood	2
				Punasa	1		

उच्च न्यायालय के आदेशानुसार,
बी. पी. शर्मा, रजिस्ट्रार (डी. ई.)

l apkyuky;] ux j rFkk xzke fuos'k] e/; izns'k] Hkksiky

^^dpukj^^ bZ&5] i;kZoj.k ifjlj] vjsjk dkyksuh] gchcxat ifyl Fkkuk dsi kl] Hkksiky & 462016

Øekad & 5178& fo-; ks& 496& ux kfu & 2020-& Hkksiky] fnukad 2 fnl Ecj 2020

सूचना

म.प्र. राजपत्र में दिनांक 01.05.2020 को प्रकाशित अधिसूचना के द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 23 सहपठित धारा 18 की उपधारा (1) के अंतर्गत सागर विकास योजना 2031 में प्रस्तावित उपांतरण पर आपत्ति या सुझाव 30 दिवस में आमंत्रित किए गए हैं।

कोविड–19 महामारी के कारण राज्य शासन द्वारा चरणवार घोषित लॉकडाउन की अवधि में आमजनों की सामान्य गतिविधियां प्रतिबंधित होने के कारण प्रस्तावित उपांतरण पर आपत्ति/सुझाव प्रस्तुत किए जाने वाली कठिनाइयों को दृष्टिगत रखते हुए म.प्र. शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग, मंत्रालय, भोपाल के आदेश क्र. 1411/814/2020/18–5 भोपाल, दिनांक 06.10.2020 के परिपालन में, एतद् द्वारा सूचित किया जाता है कि उक्त प्रारूप पर आपत्ति/सुझाव प्रस्तुत किए जाने की अवधि इस सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिवस की होगी।

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश की उक्त सूचना दिनांक 01.05.2020 की निरंतरता में लेख है कि प्रारूप की एक प्रति संचालनालय की वेबसाईट http://mptownplan.gov.in/ पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध है:–

1. आयुक्त, सागर संभाग, सागर
2. जिला कलेक्टर, सागर
3. आयुक्त, नगर पालिक निगम, सागर
4. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय सागर, म.प्र.

यह भी लेख है कि आपत्ति या सुझाव लिखित रूप में संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, सागर में निर्धारित अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किए जा सकेंगे।

vkt ln qdqj] vk;Dr &l g&l apkyd-

l pkyu uky ; uxj r Fkk xke fuos'k e/; iz'kkj Hkksky

^^d pukj ^^ bZ&5] i ; kZj.k ifjl j] vjsk d ky kuh] gcht xa ifyl Fkku k d si kl] Hkksky & 462016

Øekad & 5260& v er & fo-; ks&06& u x fu & 2020-& Hkksky] fnukad 5 fnl Ecj 2020

सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि मंदसौर निवेश क्षेत्र के लिए विकास योजना का प्रारूप म.प्र नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेब साइट– http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Neemuch/mdr2035.pdf पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं –

1. आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन
2. कलेक्टर, जिला मंदसौर
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, मंदसौर
4. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय नीमच, म.प्र.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप मंदसौर विकास योजना के संबंध में हों, उसे लिखित रूप में उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, नीमच या ई–मेल आईडी obj-sugg-devplan@mp.gov.in में इस सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

vt hr dqekj] vk;Dr &l g&l pkyd-

DIRECTORATE TOWN & COUNTRY PLANNING M.P.
PARYAVARAN PARISAR , E-5 ARERA COLONY , BHOPAL

No.5260 Amrut/D.P/06 /TCP/2020 Bhopal, dated: 5/12/2020

NOTICE

Notice is hereby given that the Draft Development Plan for Mandsaur Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy there of is available for inspection on Directorate's website – ***http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Neemuch/mdr2035.pdf*** and at following offices during office hours namely -

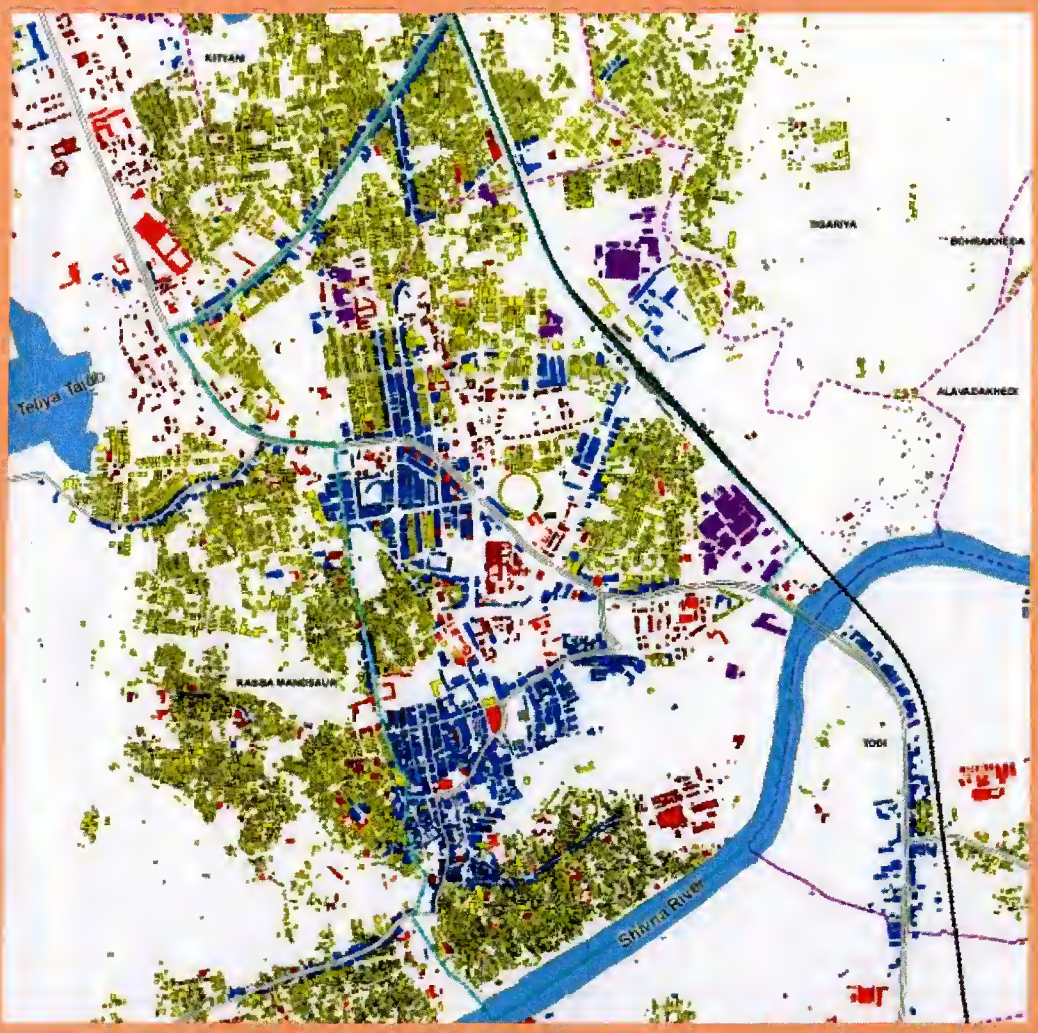
1- Commissioner, Ujjain Division, Ujjain
2- Collector, District- Mandsaur
3- Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Mandsaur
4- Deputy Director, Town and Country Planning, District office, Neemuch

If there be any objection or suggestion with respect to the said Mandsaur Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Deputy Director, Town and Country Planning, Neemuch or mail on Email-id- obj-sugg-devplan@mp.gov.in before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration .

Ajeet kumar, Commissioner& cum& Director.

मंदसौर

विकास योजना–2035 (प्रारूप)



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

मंदसौर नगर, मालवा के उपजाऊ पठार पर स्थित प्रमुख जिला मुख्यालय है। यह नगर महू–नसीराबाद राजमार्ग तथा रतलाम–उदयपुर रेल्वे लाइन पर बसा हुआ है। मन्दसौर, समुद्र सतह से लगभग 466.5 मीटर ऊँचाई पर 24°05' उत्तरी अक्षांश तथा 75°04 ' पूर्वी देशांतर पर स्थित है।

भारत सरकार द्वारा"**Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation**" **(AMRUT)** योजना की उपयोजना के अन्तर्गत देश के 500 चयनित शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। इन 500 शहरों में मध्यप्रदेश के 34 शहरों का चयन किया गया है जिसमें मन्दसौर नगर भी सम्मिलित है।

अनाज मण्डी, मंदसौर का प्रमुख व्यवसायिक केन्द्र है, जहॉ से प्रचूर मात्रा मे विभिन्न कृषि उत्पाद नगर से बाहर निर्यात किये जाते हैं। मंदसौर, अफीम की खेती के लिये भी विश्व प्रसिद्ध है। यहॉ औषधीय एवं मसालों की फसलें भी उगाई जाती है। यहाँ खनिज सम्पदा भी प्रचूर मात्रा में उपलब्ध है। लाईम स्टोन तथा स्लेट–पेंसिल का प्राकृतिक पत्थर यहाँ के विशेष खनिज उत्पाद है। इसके अतिरिक्त लाख शिल्प, पत्थर शिल्प, जरी, कसीदाकारी एवं खिलौने बनाना यहॉ के महत्वपूर्ण व्यवसाय हैं।

नगर की पुरानी बसाहट सघन रूप में बसी हुई है, जिसमें पहुंच मार्ग संकरी गलियों के रूप में हैं। मन्दसौर नगर का वर्तमान विकास क्षेत्रीय मार्गों के किनारे–किनारे हुआ है, तथा मुख्य गतिविधियां भी इन्हीं क्षेत्रीय मार्गों के आसपास विकसित हुई हैं। नगर की उपरोक्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुये नियोजित विकास एवं अधोसंरचना विकसित करने की दृष्टि से मंदसौर विकास योजना तैयार की गई है। विकास योजना प्रस्ताव वर्ष 2035 की प्रक्षेपित जनसंख्या 3.00 लाख के आधार पर तैयार किये गये हैं, जिसमें भूमि का युक्तियुक्त उपयोग, गंदी बस्ती एवं झुग्गी–झोपड़ियों का पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन, जनसामान्य के लिये प्रभावी एवं सुगम परिवहन तंत्र की स्थापना, प्राकृतिक स्थलों का भू–दृश्यीकरण एवं विकास, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु भूमि, मूलभूत नगरीय सेवा–सुविधाओं एवं अधोसंरचना विकास के प्रस्ताव के साथ ही नगर में स्थित असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों को स्थानांतरित करना आदि के प्रस्ताव दिये गये हैं।

मंदसौर विकास योजना, 2035 प्रारूप का प्रकाशन म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 18 (1) के अंर्तगत, जनसामान्य एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु किया जा रहा है। मुझे आशा है कि विकास में संलग्न संस्थाएं एवं जनसामान्य अपने व्यावहारिक एवं सृजनशील सुझाव व्यक्त करेंगे जिसके आधार पर योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप दिया जाकर क्रियान्वयन किया जावेगा।

vt hr dqekj] vkbZ Mh vkj lg lapkyd-

मंदसौर विकास योजना,2035 (प्रारूप)

योजना दल

अपर संचालक
श्री बी.एन.त्रिपाठी (सेवानिवृत)

संयुक्त संचालक
श्री संजय मिश्रा
श्री राजेश नागल
श्री सी.के.साधव
श्री डॉ. अमित कुमार गजभिये

उप संचालक (प्रभारी)
श्री मोहन लाल वर्मा

कर्मचारीगण

श्री विजय दरयानी
श्री घनश्याम देवाल
श्री एस.के.माहोर
श्री एम.एल.सोलंकी

समय–समय पर योजना दल से सम्बद्ध अधिकारी/कर्मचारीगण

सहायक संचालक
श्री मनोज गहोदिया

श्री जयंत शील
श्रीमति सरिता ठाकुर
श्री सर्वेश पिड़िहा
श्री राकेश कुमार मरकाम
श्री जगदीप मटेले

सहायक संचालक
श्रीमति इन्दू त्रिपाठी
श्री अरविन्द सक्सेना

श्री अनिल सक्सेना
श्री योगेश पाठक
श्री मुरली शंकर
श्रीमती मानसी गुज्जेवार

म.प्र. विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिशद का दल

डॉ.विवेक कटारे
प्रमुख वरिश्ठ वैज्ञानिक, एल.यू.एण्ड.यू.एस.डी
आर.एस.ए.सी., एम.पी.सी.एस.टी.

डॉ. देवानु भटनागर
प्रोजेक्ट कॉर्डिनेटर, अमृत योजना
आर.एस.ए.सी., एम.पी.सी.एस.टी

श्री नीतिश कुमार गुप्ता
रिसर्च एसोसिएट (अमृत योजना)
एल.यू.एण्ड.यू.एस.डी, आर.एस.ए.सी.,
एम.पी.सी.एस.टी

विषय–सूची

विवरण			पृष्ठ संख्या
प्रस्तावना			(i)
योजनादल			(ii)
विषय सूची			(iii-vi)
सारणी सूची			(vii-viii)
मानचित्रों की सूची			(ix-x)
अध्याय	1.	नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ	1–7
	1.1	नगर परिचय	1
	1.1.1	ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि	1
	1.1.2.	क्षेत्रीय परिदृश्य	1
	1.1.3.	पुरातत्वीय महत्व	2
	1.1.3.1	दर्शनीय एवं महत्वपूर्ण स्थल	3
	1.2.	अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति	4
	1.2.1	भौतिक स्वरूप	4
	1.2.2	जलवायु	4
	1.3.	नियोजन एवं विकास संदर्भ	4
	1.4.	निवेश क्षेत्र	5
	1.4.1	नगर पालिका क्षेत्र	6
अध्याय	2.	विकास योजना पुर्नविलोकन कार्यप्रणालीएवं नियोजन दृष्टिकोण	8–26
	2.1.	विकास योजना पुर्नविलोकन हेतु सुदूर संवदेन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग	8
	2.1.1	अमृत योजना	8
	2.1.2	सुदूर संवेदन	9
	2.1.3	भौगोलिक सूचना प्रणाली	10
	2.2	विकास योजना पुर्नविलोकन कार्यप्रणाली	10
	2.2.1	उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली	10
	2.2.2	उद्देश्य	12
	2.2.3	कार्यप्रणाली	12
	2.3	पुर्नविलोकन हेतु मानकों की व्याख्या	13
	2.3.1	थिमेटिक मानचित्रीकरण	14
	2.3.2	यातायात संरचना	14
	2.3.3	भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन	14
	2.3.4	ढ़लान	16
	2.3.5	मृदा	16
	2.3.6	बाढ़ आपदा	16
	2.3.7	जलाशय	16
	2.3.8	भूकम्प आपदा परिक्षेत्र	17
	2.3.9	भूमि मूल्य	17
	2.3.10	ग्राम/वार्ड सीमा	17
	2.3.11	भू–आकृति विज्ञान(Geo Morphology)	18
	2.3.12	जल स्त्रोत बफर	18
	2.3.13	भूमि अवकमण (Land Degradation)	19
	2.3.14	मार्ग संरचना	19
	2.3.15	रेल्वे स्टेशन	20
	2.4	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता	20

	2.4.1	भूमि उपयोग का आवंटन	26
अध्याय	3.	विकास योजना पुर्नविलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण	27—57
	3.1	विकास योजना–2011 कियान्वयन परिदृश्य	27
	3.2	विकास योजना कियान्वयन का मूल्यांकन	27
	3.2.1	आवासीय	28
	3.2.2	वाणिज्यिक	29
	3.2.3	औद्योगिक	30
	3.2.4	सार्वजनिक एवं अर्ध–सार्वजनिक	30
	3.2.5.	आमोद–प्रमोद	30
	3.2.6	यातायात एवं परिवहन	31
	3.2.7	वर्तमान नगरीय मार्ग	32
	3.2.8	वाहन विराम स्थल	32
	3.2.9	यातायात अवसान केन्द्र	33
	3.2.10	असंगत भूमि उपयोग	33
	3.3	जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण	35
	3.3.1	जनसंख्या विश्लेषण	35
	3.3.2	अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्ड़ वार कुल जनसंख्या	36
	3.3.3	जनसंख्या लिंगानुपात	38
	3.3.4	शिशु जनसंख्या	38
	3.3.5	अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या	39
	3.3.6	साक्षरता	39
	3.3.7	कार्यशील जनसंख्या	40
	3.4	व्यवसायिक संरचना	40
	3.5	जनसंख्या परिर्वतन	41
	3.6	नगर के मुख्य कार्यकलाप	41
	3.7	नगरीय विस्तार	41
	3.8	गंदी बस्ती एवंझुग्गी–झोपड़ी क्षेत्र	42
	3.9	योजना कालावधि	43
	3.10	अनुमानित जनसंख्या	43
	3.11	आवासीय इकाईयों की कमी एवं भावी आवश्यकता	45
	3.11.1	आवासों की कमीं	45
	3.11.2	अनुमानित आवास आवश्यकता	46
	3.11.3	आवासों का प्रकार	47
	3.12	अनुमानित व्यवसायिक संरचना	47
	3.13	भौतिक अधोसंरचना	47
	3.13.1	जल प्रदाय	47
	3.13.2	जल–मल निकास एवं स्वच्छता	48
	3.13.3	वर्षा जल निकासी	48
	3.13.4	शासकीय कार्यालय	48
	3.13.5	सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताएं	48
	3.13.6	शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं अन्य गतिविधियाँ	56
	3.13.7	विद्युत प्रदाय	56
	3.13.8	ठोस अपशिष्ठ प्रबंधन	56
	3.13.9	शमशान घाट एवं कब्रिस्तान	57
	3.13.10	अग्निशमन सेवा केंद्र	57
अध्याय	4.	विकास योजना प्रस्ताव–2035	58—6
	4.1	विकास योजना 2011का पुर्नविलोकन	58
	4.2	नियोजन अवधारणा	58
	4.3	वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण एवं नगर विकास हेतु आवश्यक क्षेत्रफल	59

	4.3.1	विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता	59
	4.4	भूमि उपयोग विकरण 2035	60
	4.5	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन 2035	61
	4.5.1	क्षेत्रफल वितरण	61
	4.5.2	आवासीय	61
	4.5.3	निवेश–इकाई	62
	4.5.4	वाणिज्यिक	62
	4.5.5	औद्योगिक	63
	4.5.6	सार्वजनिक/अर्ध सार्वजनिक	63
	4.5.7	सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ	64
	4.5.8	आमोद–प्रमोद	64
	4.5.9	यातायात एवं परिवहन	65
	4.5.10	मिश्रित उपयोग	65
	4.5.11	असंगत भूमि उपयोग	65
	4.6	नियोजन एवं नगरीय रूपांकन हेतु नियंत्रित क्षेत्र	67
	4.7	परिस्थितिकीय संवेदनशील क्षेत्र	67
अध्याय	**5.**	**प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा**	**69–75**
	5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा	69
	5.2	यातायात की वर्तमान स्थिति	69
	5.3	यातायात अवसान केन्द्र (माल)	72
	5.4	अवसान केन्द्र (यात्री)	72
	5.5	वाहन विराम स्थल	72
	5.6	प्रस्तावित यातायात प्रणाली	73
	5.7	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	74
अध्याय	**6.**	**विकास नियमन**	**76–97**
	6.1	प्रवृत्तशीलता	76
	6.2	क्षेत्राधिकार	76
	6.3	परिभाषायें	78
	6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	80
	6.5	आवासीय	82
	6.5.1	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	82
	6.6	बहुविधि बहुमंजिली इकाई निर्माण	84
	6.7	फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा	84
	6.8	मिश्रित उपयोग	84
	6.8.1	मिश्रित उपयोग हेतु नियमन	84
	6.8.2	मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धान्त	85
	6.8.3	मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें	85
	6.9	वाणिज्यिक	85
	6.9.1	वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका	85
	6.10	औद्योगिक	86
	6.10.1	औद्योगिक विकास के मानक	86
	6.11	सामुदायिक सुविधाओं /सेवाओं हेतु नियमन	87
	6.12	यातयात	88
	6.12.1	यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉलिस्टिक हब/निजी बस स्थानक	88
	6.13	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन	88
	6.14	वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड	88
	6.14.1	वर्तमान आवासीय क्षेत्र	88
	6.14.2	वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां	89
	6.14.3	सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक	91
	6.15	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	91

	6.16	ईधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक	92
	6.17	शॉपिंग मॉल/खुला मॉल	92
	6.18	सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड	92
	6.19	होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग	92
	6.20	मैरिज गार्डन	92
	6.21	बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल	93
	6.22	शीतकेन्द्र/वेयर हाउस /गोदाम/अन्य भण्डारण केन्द्र के लिये मापदण्ड	93
	6.23	छविगृहों के लिए मापदण्ड	93
	6.24	मल्टीप्लेक्स	93
	6.25	उद्यान	93
	6.26	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	94
	6.27	उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां	94
	6.28	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया	97
अध्याय	**7.**	**योजना कियान्वयन**	**98–107**
	7.1	विकास योजना का कियान्वयन	98
	7.2	योजना कियान्वयन की नीति	99
	7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	100
	7.3.1	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व	100
	7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	100
	7.4.1	नियंत्रित विकास	101
	7.4.2	अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन	101
	7.4.3	एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना	101
	7.5	विकास नियमन व्यापक दृष्टिकोण	102
	7.6	योजना एवं कार्यक्रम	102
	7.6.1	संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व	103
	7.7	प्रथम चरण के घटक	103
	7.8	प्रथम चरण कार्यक्रम	103
	7.9	संसाधन गतिशीलता	104
	7.10	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	105
	7.11	योजना की व्याख्या	106

अनुसूची – 1	108–116
अनुसूची – 2	117–128
परिशिष्ट – 1 से 11	129–140

सारणी – सूची

सारणी क्र.	शीर्षक	पृ. क्र.
1–सा–1	मंदसौर नगर से अन्य नगरों की दूरी	2
1–सा–2	मंदसौर : निवेश क्षेत्र	5
1–सा–3	वार्ड अनुसार जनसंख्या	7
2–सा–1	छवि मानक (Image Standards)	9
2–सा–2	भू–विशेष डेटा विवरण मानक(Geo Spatial Data Content Standards)	10
2–सा–3	मार्गःभू–विशेष डेटा विवरण मानक (Road: Geo-Spatial Data Content)	14
2–सा–3 अ	ब्रिज/फ्लाइओवर (Bridges/Flyovers)	14
2–सा–4	बिल्डिंग फुटप्रिन्ट (Building Footprint)	15
2–सा–5	मृदा विश्लेषण (Soil Texture)	16
2–सा–6	जलाशय (Water Bodies)	19
2–सा–7	ग्राम/वार्ड सीमा(Administrative, Planning & Municipal Boundaries)	18
2–सा–8	भू–संरचना विज्ञान (Geomorphology)	18
2–सा–9	जल स्त्रोत बफर (Water Resource Buffer)	19
2–सा–10	भूमि अवक्रमण (Land Degradation)	19
2–सा–11	मार्ग संरचना	20
2–सा–12 अ	भूमि उपयुक्तता के लिए एकीकृत भारित सूचकांक (Weighted Index For Composite Land SuitabilityModel-I)	22
2–सा–12 ब	भूमि उपयुक्तता के लिए एकीकृत भारित सूचकांक (Weighted Index For Composite Land Suitability Model-II)	23
2–सा–12 स	भूमि उपयुक्तता के लिए एकीकृत भारित सूचकांक (Weighted Index For Composite Land Suitability Model-III)	24
2–सा–12 द	भूमि उपयुक्तता क्षेत्र (Land Suitability Area Model-I)	25
2–सा–12 इ	भूमि उपयुक्तता क्षेत्र (Land Suitability Area Model-II)	25
2–सा–12 फ	भूमि उपयुक्तता क्षेत्र (Land Suitability Area Model-III)	25
3–सा–1	कियान्वयन की स्थिति (2018)	28
3–सा–2	वाणिज्यिक	29
3–सा–3	कियान्वयन स्तर – सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	30
3–सा–4	कियान्वयन स्तर – आमोद–प्रमोद	31
3–सा–5	क्रियान्वयन स्तर – यातायात एवं परिवहन	31
3–सा–6	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	33
3–सा–7	राज्य में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात (जिला)	35
3–सा–8	अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्ड़ वार कुल जनसंख्या	36
3–सा–9	अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्ड़ जनसंख्या लिंगानुपात	38
3–सा–10	अमृत योजना के मानकों के अनुसार शिशु जनसंख्या	38
3–सा–11	अनुसूचित जाति, जनजाति जनसंख्या	39
3–सा–12	साक्षरता प्रतिशत	40
3–सा–13	कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या 2011	40
3–सा–14	व्यवसायिक संरचना 2011	40
3–सा–15	जनसंख्या परिवर्तन	41
3–सा–16	नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल	42

3–सा–17	अनुमानित जनसंख्या (Population Projection)	43
3–सा–18	आवासों की कमी	46
3–सा–19	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता–2035	46
3–सा–20	आय समूह अनुसार आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	47
3–सा–21	यूआरडीपीएफआई गाईड लाईन के अनुसार सामाजिक अधोसंरचना का अन्तर विश्लेषण (Gap Analysis for Social Infrastructure According to URDPFI Guidelines)	49
4–सा–1	वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण	59
4–सा–2	भूमि उपयोग 2035 विवरण	60
4–सा–3	निवेश इकाईवार जनसंख्या एवं आवासीय घनत्व	62
4–सा–4	वाणिज्यिक कार्यकेन्द्र	63
4–सा–5	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	66
5–सा–1	वर्तमान मार्गो की चौड़ाई	70
5–सा–2	मार्गो की प्रस्तावित चौड़ाई	75
6–सा–1	उपयोग परिक्षेत्र	80
6–सा–1 अ	उपयोग परिक्षेत्र	82
6–सा–2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	83
6–सा–3	वाणिज्यिक क्षेत्रों के भूखण्डीय विकास मापदण्ड	85
6–सा–4	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	86
6–सा–5	सामुदायिक सुविधाओं/ सेवाओं हेतु नियमन	87
6–सा–6	वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गो का वर्गीकरण, फर्शी क्षेत्र अनुपात	90
6–सा–7	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड	91
6–सा–8	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	91
6–सा–9	उपयोग परिसर में स्वीकृत/ स्वीकार्य गतिविधियां	94
7–सा–1	योजना क्रियान्वयन की लागत	99
7–सा–2	प्रथम चरण कियान्वयन की लागत	104

मानचित्रों की सूची

क्रमांक	शीर्षक	पृ.क्र.
1.0	REGIONAL SETTING	2A
1.1	LOCATION MAP OF PLANNING AREA	2 A
1.2	PLANNING AREA	6 A
2.1	SATELLITE DATA	14 A
2.2	SLOPE	1 6A
2.3(A)	DEM	16 B
2.3(B)	CONTOUR	16 C
2.3	SOIL TEXTURE	16 D
2.4	GROUND WATER PROSPECTS	16 E
2.5	MP EARTHQUAKES ZONES	18 A
2.6	LAND VALUE	20 A
2.7	WARD MAP	20 B
2.8	GOVERNMENT LAND	20 C
2.9	GEOMORPHOLGY	20 D
2.10	WATERBODY BUFFER	20 E
2.11	LAND DEGRADATION	20 F
2.12	URBAN LAND SUITABILITY MAP MODEL-1	20 G
2.13	URBAN LAND SUITABILITY MAP MODEL-2	20 H
2.14	URBAN LAND SUITABILITY MAP MODEL-3	20 I
3.1	ROAD BUFFER	32 A
3.2	SEX RATIO	38 A
3.3	CHILD SEX RATIO	38 B
3.4	CHILD POPULATION (0-6)	38 C
3.5	POPULATION DENSITY	38 D
3.6	SC/ST POPULATION	40 A
3.7	LITERACY	40 B
3.8	WORK PARTICIPATION	40 C
3.9	ATM	56 A
3.10	COMMUNITY TOILET	56 B
3.11	POWER SUPPLY NETWORK	56 C
4.1	EXISTING LANDUSE	60 A
4.2	BUILDING FOOTPRINT (CENTRAL AREA)	60 B
4.3	PROPOSED LANDUSE DRAFT PLAN 2035	60 C
4.4	URBAN SPRAWL	60 D
4.5	PLANNING UNIT	62 A
5.1	EXISTING TRANSPORT NETWORK	70 A
5.2	PROPOSED TRANSPORT NETWORK	74 A
7.1	FIRST PHASE EXECUTION	102 A

अध्याय–1

नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

1.1 नगर परिचय

1.1.1 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि :–

जिला मंदसौर मध्यप्रदेश के उत्तर–पश्चिमी भाग में स्थित होकर, उज्जैन राजस्व संभाग का एक प्रमुख जिला है। यह जिला चारों ओर से उत्तर दिशा में जिला नीमच, दक्षिण दिशा मे जिला रतलाम तथा पूर्वी दिशा में राजस्थान के जिला कोटा एवं पश्चिम दिशा में राजस्थान के ही प्रतापगढ़ जिले से घिरा हुआ है।

प्राचीनकाल में मन्दसौर को दशपुर के नाम से जाना जाता था। पुरातात्विक और ऐतिहासिक विरासत को संजोये उत्तरी मध्य प्रदेश का मंदसौर एक ऐतिहासिक जिला है। इस क्षेत्र के इतिहास की शुरूआत पौराणिक काल से होती है, जहां सम्राट दुष्यंत के पुत्र रतिदेव का शासन रहा था। दशपुर पर मौर्य, शंगु, क्षत्रीय, गुप्त वंश, राष्ट्रकूट, परिहार और खिलजी शासन का उल्लेख भी इतिहास में मिलता है। गुप्त काल में दशपुर को औलिकर वंश के नरेशों की राजधानी बनने का अवसर मिला। बंधु वर्मा के शासनकाल में नगर के गौरव एवं समृद्धि से आकृष्ट होकर गुजरात से तंतुवाय (बुनकर) की एक श्रेणी (समूह) यहाँ आकर बस गई, इन लोगों ने अत्यंत महीन, सुन्दर एवं आकर्षक रेशमी वस्त्र बनाना प्रारम्भ किया। विभिन्न शासनकालों में स्थानीय कलाकारों एवं शिल्पियों को प्रोत्साहन मिलता रहा है। जिले में पुरातत्व महत्व की धरोहर आज भी विद्यमान है एवं अनेकों प्रकार की शिल्पकला वस्तुओं का निर्माण आज भी हो रहा है। दशपुर के इतिहास में सर्वाधिक गौरवशाली शासन सम्राट यशोधर्मन का रहा था। 18 वीं शताब्दी में मराठों का आगमन हुआ, आजादी के पहले यह ग्वालियर रियासत का हिस्सा था। स्वतंत्रता के बाद वर्ष 1948 में मध्यभारत के निर्माण में 16 जिलों में मन्दसौर भी सम्मिलित हुआ था।

मन्दसौर मन्दसौर जिला अफीम की खेती के लिए विश्व प्रसिद्ध है। यहाँऔषधीय एवं मसालों की फसलें भी उगाई जाती है। मन्दसौर जिले में खनिज सम्पदा प्रचूर मात्रा में उपलब्ध है, जिसमें लाइमस्टोन तथा स्लेट पेंसिल (प्राकृतिक) पत्थर यहाँके विशेष खनिज उत्पाद है। शिवना और चम्बल, जिले की प्रमुख नदियां है, इनके अतिरिक्त रेवा, तुम्बड, सामली, रेतम, गीड आदि नदियॉ भी जिले के भू–भाग पर बहती है।

1.1.2 क्षेत्रीय परिदृश्य :–

मालवा पठार पर स्थित मंदसौर नगर ऐतिहासिक वैभव, प्राकृतिक सौंदर्य से समन्वित होकर अपने आप में अद्वितीय है। मंदसौर, पूर्व में ग्वालियर स्टेट का जिला रहा है, जिसमें मंदसौर, सुवासरा, नीमच, गंगापुर, जावद तहसीलें सम्मिलित थी। मंदसौर समुद्र सतह से 466.05 मी. ऊँचाई पर 24°05' उत्तरी अक्षांश तथा 75°04' पूर्वी देशांतर पर स्थित है। संभागीय मुख्यालय उज्जैन से लगभग 150 कि.मी. की दूरी पर स्थित है।

प्रकृति ने मंदसौर को ऊपजाऊ मिट्टी एवं खनिज प्रदान किये है। जिले में खनिज संबंधी उत्पाद के प्रचुर सम्भावनायें है। मंदसौर देश में अफीम उत्पादन में प्रथम एवं विशिष्ट महत्व रखता है। यह नगर देश में स्लेट, पेंसिल उद्योग हेतु प्रसिद्ध है। मंदसौर

जिला ब्राडगेज रेल मार्ग एवं सड़क मार्ग द्वारा देश के अन्य नगरों से जुडा है। मंदसौर नगर कृषि एवं व्यवसाय की दृष्टि से भी महत्वपूर्ण है। यहाँ पर जिले की सबसे बड़ी कृषि उपज मण्डी है। यहाँ पर भगवान पशुपतिनाथजी (शिवजी) की विश्वप्रसिद्ध प्रतिमा शिवना नदी के किनारे स्थित है, जो की जन आस्था एवं आकर्षण का केन्द्र है।

मंदसौर देश के अनेक हिस्सों से राजमार्ग क्रमांक 31 से जुड़ा है। दिल्ली, मध्यप्रदेश, राजस्थान और उत्तर प्रदेश के अनेक शहरों से यहाँ के लिए नियमित बसें चलती हैं। मंदसौर रेलवे स्टेशन अजमेर–रतलाम बड़ी लाईन पर स्थित है। यहाँ के लिए दिल्ली, अजमेर, जयपुर, मुंबई, उदयपुर, इंदौर, भोपाल, उज्जैन, हैदराबाद, कोलकता, कोटा ने नियमित ट्रेन उपलब्ध है। हवाई यातायात के लिये इंदौर का देवी अहिल्या बाई होल्कर एयरपोर्ट मंदसौर का निकटतम हवाई अड्डा है, जो कि 210 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। उदयपुर एयरपोर्ट से भी यहाँ पहुंचा जा सकता है, जो कि 180 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। निवेश क्षेत्र के बाहर ग्राम अजीजखेडी से लगकर राजाखेडी ग्राम में एक हवाईपट्टी स्थित है।

मंदसौर नगर से अन्य प्रमुख नगरों की दूरी

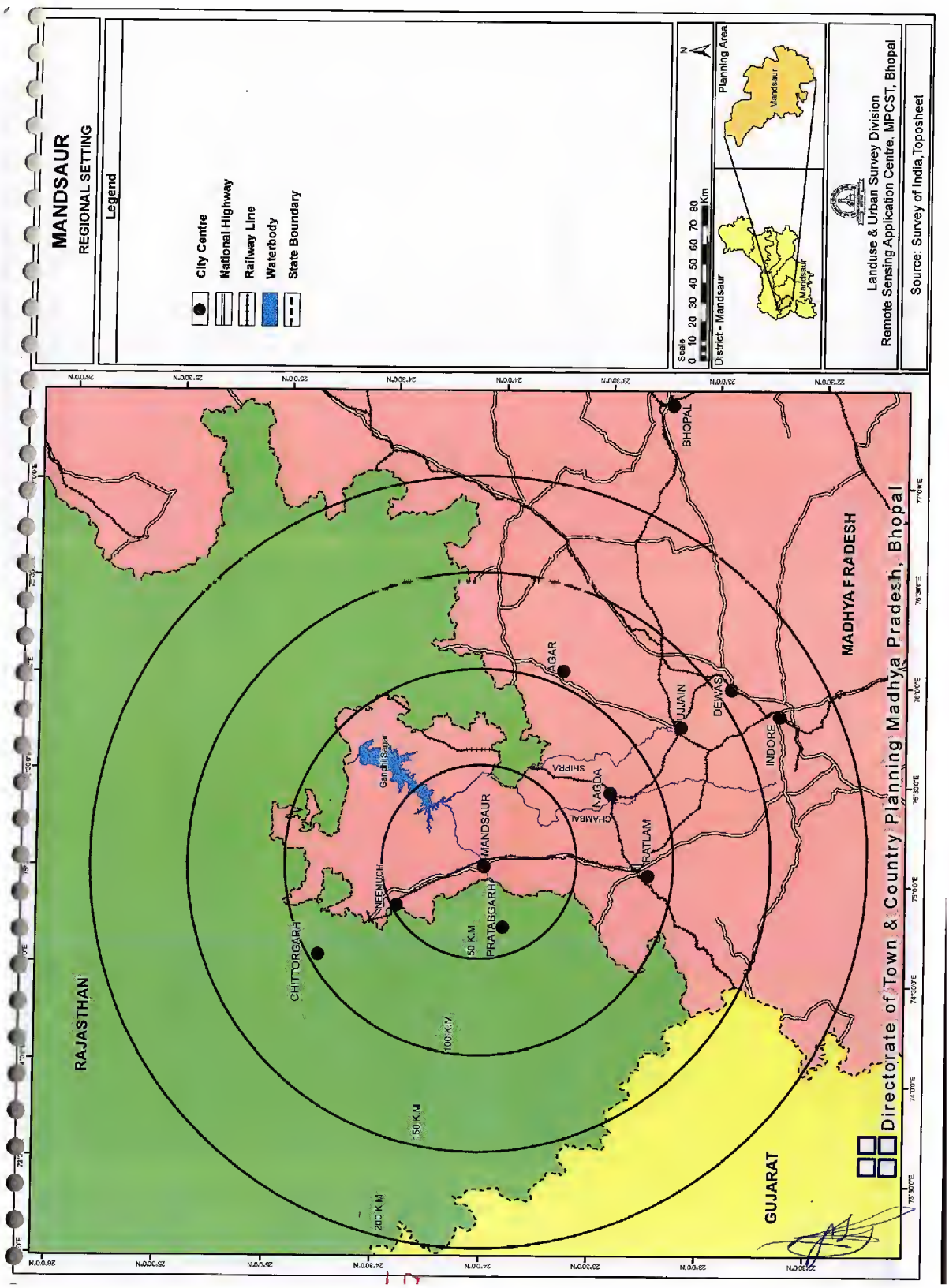
सारणी– 1–सा–1

समीपस्थ नगर	दूरी (कि.मी.)
प्रतापगढ (राजस्थान)	30
नीमच	50
रतलाम	85
नागदा	90
चितौडगढ (राजस्थान)	110
उज्जैन	150
उदयपुर (राजस्थान)	180
इन्दौर	210
भोपाल	400

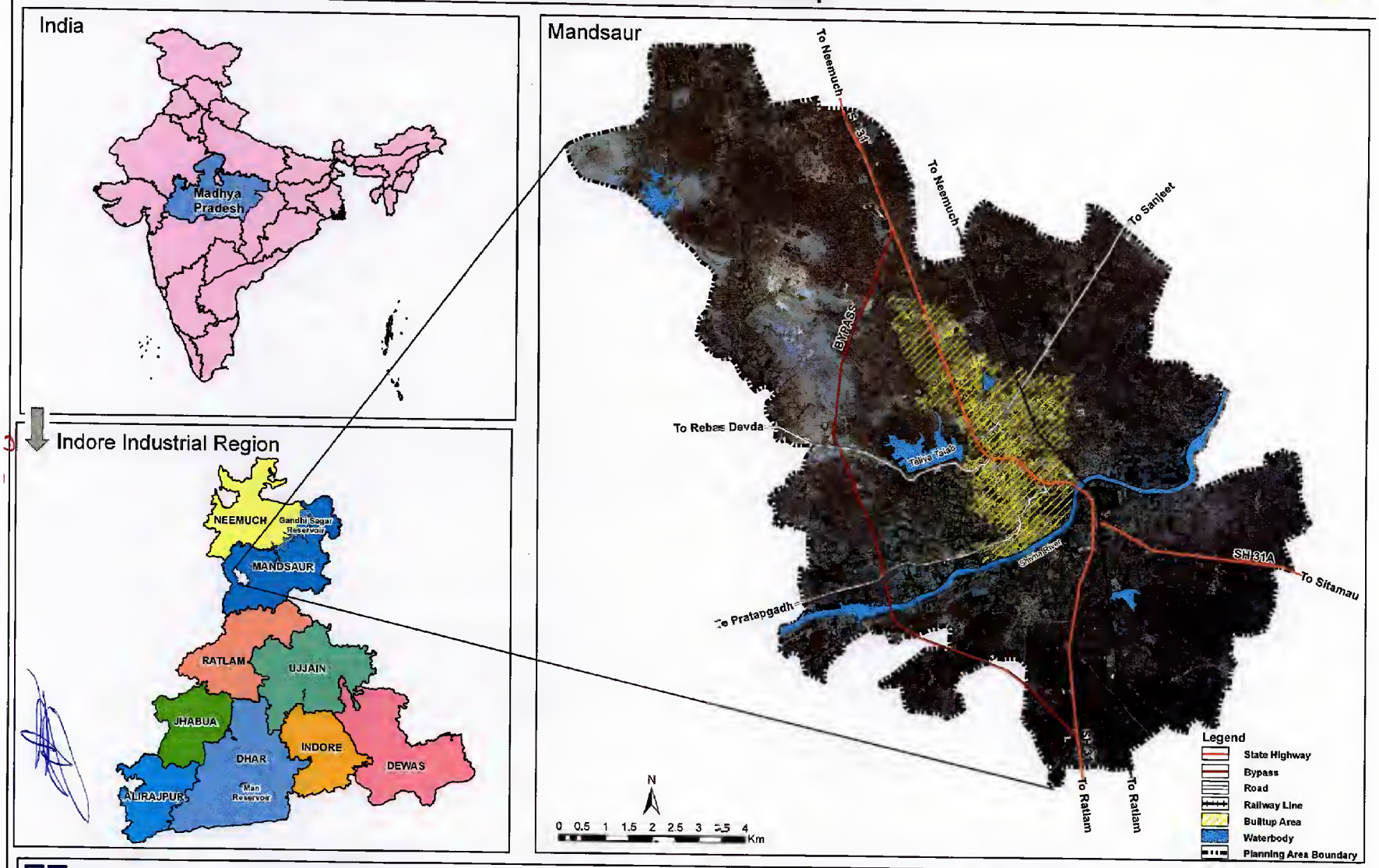
1.1.3 पुरातत्वीय महत्व

मध्यप्रदेश में स्थित मंदसौर एक खूबसूरत प्राचीन नगर है, जो अपनी पुरातात्विक एवं ऐतिहासिक धरोहर के लिये जाना जाता है। पुरातात्विक एवं ऐतिहासिक विरासत के अंतर्गत हिन्दू एवं जैन मंदिरों की बडी श्रृंखला देखने को मिलती है। शिवाना नदी के तट पर स्थित पशुपतिनाथ मंदिर मंदसौर में सबसे प्रसिद्ध मंदिरों में से एक है। शिवना नदी के किनारे स्थित मंदसौर का प्राचीन किला ऐतिहासिक महत्व रखता है।

मन्दसौर क्षेत्र में अरावली तथा विन्ध्य पर्वत की श्रृंखलाएं क्रमशः उत्तर–पश्चिम एवं दक्षिण–पूर्व में फैली है। विन्ध्य श्रेणी के विशाल शिलाखण्डों में प्राकृतिक शिलाश्रय है, जहां आदिमानव का सहस्त्र वर्षो तक निवास रहा, इन पर्वतों से प्राप्त विशाल खण्डों से सहस्त्रों वर्षो पूर्व से लेकर वर्तमान काल तक भवन निर्माण होता आ रहा है। मार्कण्डेय पुराण में इस भू–भाग की गणना पर्वतीय देशों में की गई है। चर्मण्वती (चम्बल),


MANDSAUR
REGIONAL SETTING
Legend
City Centre
National Highway
Railway Line
Waterbody
State Boundary
Scale
0 10 20 30 40 50 60 70 80 Km
N
Planning Area
Mandsaur
District - Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Survey of India, Toposheet
RAJASTHAN
MADHYA PRADESH
GUJARAT
BHOPAL
INDORE
UJJAIN
DEWAS
SHIPRA
NAGDA
CHAMBAL
RATLAM
MANDSAUR
NEEMUCH
PRATAPGARH
CHITTORGARH
Gandhi Sagar
50 K.M
100 K.M
150 K.M
200 K.M
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

1.1 Regional Location Map



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

शिवा (शिवना), सुमली (श्रवण), गर्गरा (कालीसिंध) तथा गंभीर इस क्षेत्र की प्रमुख नदियां है, यह नदियां पारियात्र (अरावली) से निकलती है।

पुरातत्व की दृष्टि से शिवना नदी के उद्गम से लेकर चम्बल नदी किनारे एवं हिंगलाजगढ़ तक यह क्षेत्र अत्यंत समृद्ध रहा होगा तथा चौथी शताब्दी तक अविभाजित मन्दसौर जिले में पुरातात्विक मूर्तियों का व्यापक पैमाने पर निर्माण होता रहा है। अविभाजित मंदसौर जिले के हिंगलाजगढ़, धारड़ा केथुली, भानपुरा धर्मराजेश्वर, चंदवासा, इंद्रगढ़, खोर, जावद, जीरन, मन्दसौर व अफजलपुर स्थानों से पुरातात्विक दृष्टि से बेहद महत्वपूर्ण कलाकृतियां भोपाल के बिरला संग्राहालय, राज्य संग्रहालय एवं केन्द्रीय संग्रहालय इन्दौर, यशोधर्मन संग्रहालय मन्दसौर व भानपुरा संग्रहालय में सुरक्षित रखी गई है। भानपुरा व यशोधर्मन संग्रहालय मंदसौर की मूर्तियां विश्व प्रसिद्ध है, यह मूर्तियां अमेंरिका एवं रूस में प्रदर्शित होकर अन्तराष्ट्रीय ख्याती प्राप्त कर चुकी है। शिवना नदी एवं चम्बल नदी के किनारे तथा हिंगलाजगढ़ क्षेत्र में सघन पुरातत्वीय खोज की जाए तो और भी महत्वपूर्ण कलाकृतियों के मिलने की संभावना है।

1.1.3.1 दर्शनीय एवं महत्वपूर्ण स्थल

(अ) पशुपतिनाथ मन्दिर

मन्दसौर नगर में शिवना नदी के किनारे पशुपतिनाथ मंदिर स्थित है। मंदिर में पशुपतिनाथ जी की अष्टमुखी प्रतिमा प्रतिष्ठित है। इसके अतिरिक्त नेपाल के पशुपतिनाथ की चतुर्मुखी प्रतिमा प्रतिष्ठित है। यहाँ पर प्रतिवर्ष माह अक्टूबर–नवम्बर मे कार्तिक सुदी 11 सें अगहन सुदी 10 तक नगर पालिका की ओर से 15 दिवसीय मेले का आयोजन किया जाता है ।

(ब) नालछा माता मंदिर

मन्दसौर बायपास मार्ग पर ग्राम नालछा में नालछा माता मंदिर स्थित है, यह लगभग डेढ़ हजार वर्ष पुराना मंदिर है, यहाँ पर प्रतिवर्ष नवरात्रि के अवसर पर मेले का आयोजन किया जाता है, जिसमें लगभग 25 से 30 हजार व्यक्ति सम्मिलित होते है।

(स) नाहर सैयद दरगाह

मन्दसौर में स्थित नाहर सैयद दरगाह पर नाहर सैयद मेले का तीन दिवसीय आयोजन होता है।

(द) सौंधनी

मन्दसौर नगर के पूर्व दिशा में निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम सौंधनी में प्रसिद्ध विजय स्तम्भ रखे हुए है यह स्थल ऐतिहासिक व प्राचीन धरोहर के कारण दर्शनीय है।

(इ) खिलचीपुरा

मन्दसौर स्थित ग्राम खिलचीपुरा में प्राचीन शिव मन्दिर एवं कुबेर मन्दिर स्थित है।

(फ) हरिहर प्रतिमा

नवम्बर–2000 में मन्दसौर की पुण्य सलिला मां शिवना (नदी) से रेत उत्खनन के समय खनपुरा मोहल्ले के पास भगवान शिव एवं विष्णु के संयुक्त स्वरूप 'हरिहर' की प्रतिमा प्राप्त हुई है। हरिहर प्रतिमा भव्य एवं कुशल शिल्पांकन की प्रतीक, उर्ध्वलिंगी यह प्रतिमा सातवीं शताब्दी की मूल्यवान कृति है। इस प्रतिमा को यशोधर्मन पुरातत्व संग्रहालय में सुरक्षित रखा गया हैं।

1.2 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति

1.2.1 भौतिक स्वरूप

मन्दसौर नगर में शिवना नदी के पूर्व की ओर रतलाम–उदयपुर ब्राडगेज रेल लाईन पर स्थित है। नगर का भौतिक स्वरूप टेकरियों को छोड़कर प्रायः समतल है। नगर के प्रायः सभी नाले, उत्तर से दक्षिण की ओर बहकर शिवना नदी में मिलते हैं। मन्दसौर एवं उसके आसपास काली मिट्टी (कन्हार) एवं हल्की पीली मिट्टी (मटासी) पाई जाती है। हल्की पीली मिट्टी (मटासी) अफीम उत्पादन के लिए उत्तम है।

1.2.2 जलवायु

मन्दसौर की जलवायु सामान्यतः शुष्क है। शीतकाल दिसम्बर से फरवरी तक रहता है तथा ग्रीष्मकाल मार्च से जून के मध्य तक रहता है। वर्षाकाल जून मध्य से सितम्बर मध्य तक होकर विगत् दस वर्षो की औसत वर्षा 922 मि.मी. हैं। मन्दसौर का अधिकतम तापमान 46.7 डिग्री सेल्सियस 15 मई 1912 में रिकार्ड किया गया था एवं न्यूनतम तापमान 1.1 डिग्री सेल्सियस 24 जनवरी 1905 को रिकार्ड किया गया था।

1.3 नियोजन एवं विकास संदर्भ

मालवा अंचल में स्थित मंदसौर नगर जिला मुख्यालय है। नगर की गतिविधियों एवं भावी आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुये मंदसौर विकास योजना 2011 तक की अनुमानित जनसंख्या 2.0 लाख के लिए तैयार की गई थी। म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्र. एफ–3–132–2002–32 दिनांक 12/05/2003 (म.प्र. राजपत्र दिनांक 23/05/2003 के अंक में प्रकाशित) द्वारा मंदसौर विकास योजना 2011 अंगीकृत कि गई है। मंदसौर विकास योजना 2011 के प्रस्ताव देते समय निम्नलिखित उद्देश्य एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया था।

1. मंदसौर नगर के वर्तमान एवं भावी कार्यकलापों के आधार पर नगर का विकास प्रशासकीय केन्द्र, व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र, क्षेत्रीय/प्रादेशिक स्तर का शैक्षणिक केन्द्र तथा संस्कृति पर्यटक स्थल के रूप में किया जाना प्रस्तावित था।
2. इसके अतिरिक्त क्षेत्र में उपलब्ध कृषि उत्पादन पर आधारित उद्योग यथा कृषि अभियांत्रिकी से संबंधित, खाद्य उत्पादन उद्योग, सेवा सुविधा केन्द्र तथा खनिज संसाधन आधारित उद्योग की स्थापना हेतु भी प्रस्ताव दिये गये थे, जिससे की औद्योगिक विकास एवं रोजगार के अवसर उपलब्ध हो सकें।

1.4 निवेश क्षेत्र

1. मंदसौर निवेश क्षेत्र का गठन प्रथम बार म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(1) के अंतर्गत म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय भोपाल की अधिसूचना क. 2640/1–53/33/73, भोपाल दिनांक 30 अक्टूबर 1973 द्वारा किया गया था, जिसकी अधिसूचना का प्रकाशन म.प्र. राजपत्र भाग–1 दिनांक 30/10/1973 में किया गया था।

2. कलेक्टर एवं सचिव जिला योजना समिति मंदसौर की अधिसूचना क्र. 2649/जियोस/निर्णय क्र. 15/2/नगरग्राम/2000, मंदसौर, दिनांक 11/10/2000 के द्वारा पूर्वगठित निवेश क्षेत्र में ग्राम मुलतानपुरा को सम्मिलित कर अधिनियम की धारा 13(2) के तहत मंदसौर निवेश क्षेत्र की सीमाओं को संशोधित कर पुर्नगठन किया गया।

3. मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास की अधिसूचना क्र. एफ–3/35/2017–18–5 भोपाल दिनांक 30.06.2017 द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13(2) के तहत मंदसौर निवेश क्षेत्र में सात ग्राम (1) गुराडिया देदा (2) रूपावली (3) जग्गाखेडी (4) बाजखेंडी (5) अलावदा (6) धारिया खेडी (7) रलायता को सम्मिलित कर मंदसौर निवेश क्षेत्र की सीमांओं को पुनः संशोधित कर पुर्नगठन किया गया है, जिसका प्रकाशन मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 14.07.2017 में किया गया है।

मंदसौर निवेश क्षेत्र में नगर पालिका क्षेत्र के अतिरिक्त कुल 32 राजस्व ग्राम सम्मिलित है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगर पालिका क्षेत्र एवं ग्रामों के संबंध विस्तृत विवरण सारणी क्र. 1–सा–2 में दिया गया है।

मंदसौर : निवेश क्षेत्र

सारणी– 1–सा–2

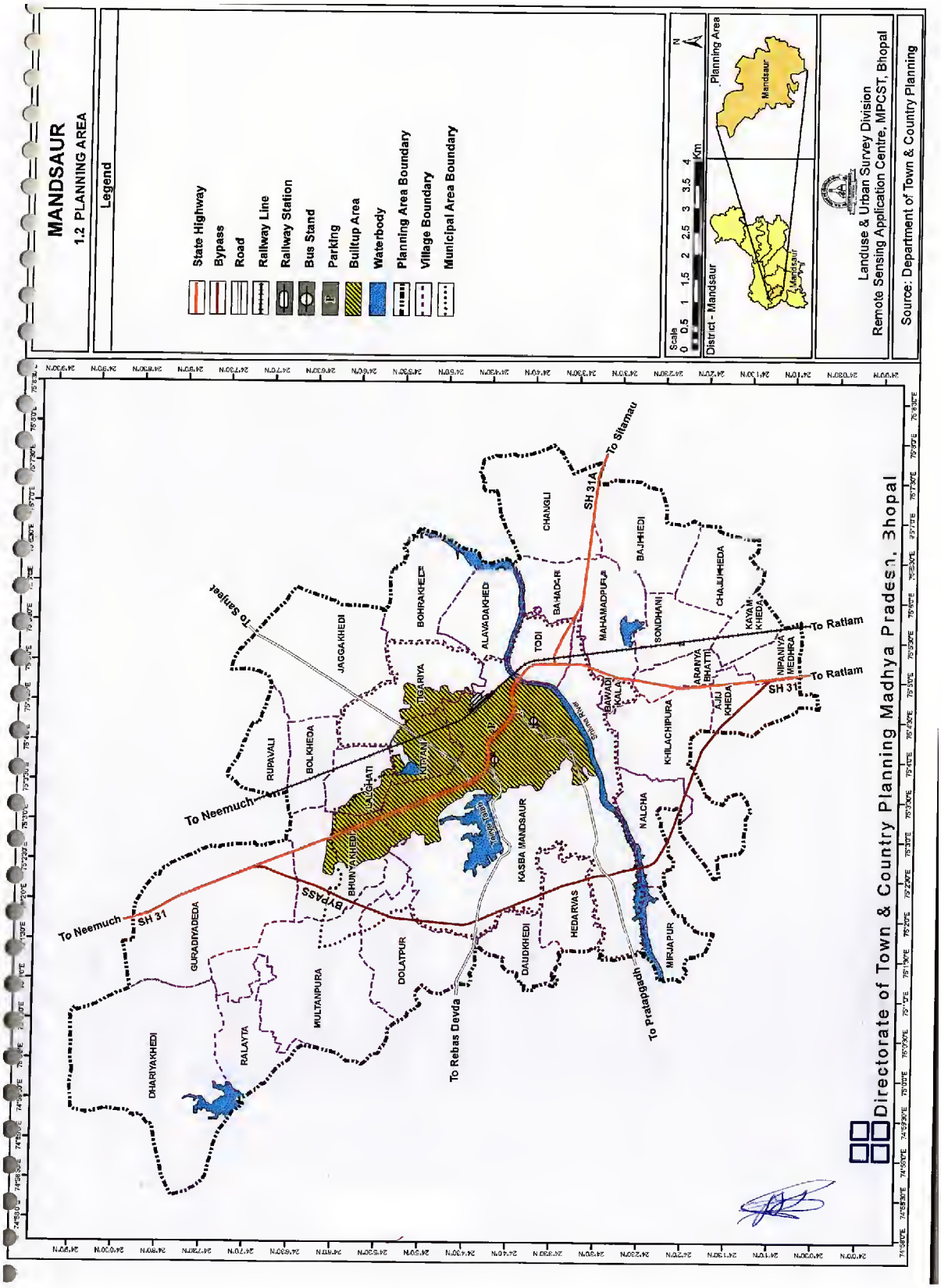
अनु. क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या (2011)
1	2	3	4
अ– नगर पालिका क्षेत्र			
1	मंदसौर कस्बा	2680.91	नगर पालिका में सम्मिलित
2	किटयानी	169.20	–"–
3	टिगरिया	390.05	–"–
4	टोडी	172.21	–"–
5	बावडीकला	45.16	–"–
योग		3457.53	1,41,667

ब– ग्रामीण क्षेत्र			
6	दाऊदखेडी	172.21	1122
7	हैदरवास	221.68	705
8	मुल्तानपुरा	799.26	7265
9	दौलतपुरा	409.26	487
10	भून्याखेडी	414.88	909
11	बोलखेडा	177.37	301
12	लालघाटी	182.55	432
13	बोहराखेडी	310.15	777
14	नालछा	205.01	403
15	खिलचीपुरा	495.72	6427
16	अरन्या भट्टी	116.25	27
17	अजीज खेडा	212.02	286
18	कायमखेडा	126.91	12
19	निपान्या मेघराज	111.74	665
20	मिर्जापुर	165.95	515
21	मोहम्मदपुरा	291.00	1416
22	सौंधनी	206.35	52
23	छाजुखेडा	245.00	700
24	बहादरी	167.94	747
25	चांगली	446.16	1136
26	गुराडियादेदा	788.39	1983
27	रूपावली	178.16	390
28	जग्गाखेडी	600.17	1641
29	बाजखेडी	335.82	788
30	अलावदाखेडी	255.28	1428
31	धारियाखेडी	1026.20	2822
32	रलायता	236.11	1732
योग		8917.54	35,168
महायोग (अ+ब)		12,375.07	1,76,835

स्त्रोत : भारत की जनगणना वर्ष 2011

1.4.1 नगर पालिका क्षेत्र

नगर पालिका मंदसौर की स्थापना वर्ष 1895–96 में हुई थी। मध्य भारत के गठन के पश्चात् मध्य भारत नगर पालिका अधिनियम 1954 के अन्तर्गत यहाँ नगर पालिका की स्थापना हुई। नगर पालिका परिषद्, मंदसौर का क्षेत्रफल 3457.53 हेक्टेयर होकर 40 वार्डों में विभाजित है। वार्ड वार जनसंख्या विवरण; सारणी 1–सा–3 में निम्नानुसार है :–


MANDSAUR
1.2 PLANNING AREA
Legend
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Railway Station
Bus Stand
Parking
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Mandsaur
District - Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Sitamau
SH 31A
To Ratlam
SH 31
To Neemuch
To Sanjeet
To Rebas Devda
To Pratapgadh
BYPASS
CHANGLI
BAJHEDI
CHAUHKHEDA
BOHRAKHEDI
ALAVADAKHED
TODI
BAHADAR
MAHAMADPURA
SONDHANI
KAYAM KHEDA
JAGGAKHEDI
TEGARIYA
ARANYA BHATTI
NIPANIYA MEDHRA
RUPAVALI
BOLKHEDA
KUTAMI
LAKHAGHATI
BHUNYAKHEDI
KASBA MANDSAUR
KHILACHIPURA
KAJU KHEDA
NALCHA
GURADIYADEDA
DOLATPUR
HEDARVAS
DAUDKHEDI
MIRJAPUR
MULTANPURA
RALAYTA
DHARIYAKHEDI

मंदसौरः वार्ड अनुसार जनसंख्या

सारणी 1–सा–3

क्रमांक	वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	जनसंख्या 2011
1	1	महावीर वार्ड	2840
2	2	नहार सैयद वार्ड	7361
3	3	गीता भवन वार्ड	7129
4	4	दशपुर वार्ड	5476
5	5	सुभाष वार्ड	6813
6	6	शास्त्री वार्ड	3519
7	7	राजीव गांधी वार्ड	2025
8	8	सुदामा वार्ड	2284
9	9	संजय गांधी वार्ड	2087
10	10	प्रताप वार्ड	2844
11	11	झूले लाल वार्ड	4012
12	12	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	2769
13	13	हेमू कालानी वार्ड	2097
14	14	यशोवर्धन वार्ड	2416
15	15	मेवातीपुरा वार्ड	3102
16	16	आर्य रक्षित वार्ड	3875
17	17	जीवनगंज वार्ड	2940
18	18	गौतम वार्ड	2701
19	19	श्रीराम वार्ड	2519
20	20	गणपति वार्ड	2138
21	21	अभिनंदन वार्ड	1936
22	22	महात्मा गाँधी वार्ड	2412
23	23	काटजू वार्ड	2852
24	24	टैगोर वार्ड	3981
25	25	अशोक वार्ड	3399
26	26	पशुपति नाथ वार्ड	3922
27	27	पटेल वार्ड	2568
28	28	बुरहानी वार्ड	3264
29	29	कालीदास वार्ड	2349
30	30	दशानंद वार्ड	3237
31	31	शिवाजी वार्ड	3290
32	32	तिलक वार्ड	2722
33	33	नेहरू वार्ड	4104
34	34	मौलाना आजाद वार्ड	4197
35	35	संत रविदास वार्ड	4725
36	36	नरसिंह वार्ड	3298
37	37	तुलसीदास वार्ड	6016
38	38	रामद्वार वार्ड	2479
39	39	श्रीयानंद वार्ड	5315
40	40	विवेकानंद वार्ड	4384
योग			141667

स्त्रोतः भारत की जनगणना वर्ष 2011

अध्याय–2

विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है, जिससे नगर नियोजन के द्वारा क्षेत्रीय एवं स्थानीय संदर्भ में नगर के विभिन्न आयामों में विकास के दबाव को दृष्टिगत रखते हुए नगर वासियों के आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन स्तर प्राप्ति की अपेक्षा की जाती है। इसके लिए शासकीय, अर्ध–शासकीय, सामाजिक एवं निजी संस्थाओं से यह अपेक्षा की जाती है कि, वे विकास योजना में दिये गये भू–उपयोगों के प्रस्तावों का पालन करते हुए नगर नियोजन में अपनी सक्रिय सहभागिता निभायें, जिससे नगर अपनी आवश्यकता के अनुरूप कृषि, औद्योगिक एवं अन्य उत्पादन पर आधारित वाणिज्यिक गतिविधियों के विकास हेतु कार्यक्षम वातावरण के साथ–साथ अन्य आवश्यक गतिविधियों जैसे– आवासीय, व्यवसायिक, प्रशासनिक, सार्वजनिक–अर्धसार्वजनिक एवं अमोद–प्रमोद विकास को समाहित कर सकें।

भारत सरकार द्वारा **"Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT)** अमृत योजना के अन्तर्गत सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग एवं जी.आई.एस. तकनीकी) का उपयोग कर विकास योजना तैयार किये जाने का लक्ष्य रखा गया है। मंदसौर विकास योजना 2011 के प्रस्ताव निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या 2.0 लाख आंकलित कर योजना प्रस्ताव तैयार किये गये थे, किन्तु भारत की जनगणना वर्ष 2011 के आधार पर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 176835 तक ही प्राप्त हो सकी, जिसके कारण विकास योजना का पुर्नविलोकन कार्य वर्ष 2011 में किये जाने की आवश्यकता नही हुई। वर्ष 1991, 2001 एवं 2011 की दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर के आधार पर वर्ष 2021 की संभावित जनसंख्या 2.20 लाख है। विकास योजना 2011 का पुर्नविलोकन कर वर्ष 2035 तक की भावी जनसंख्या का आंकलन कर तैयार की जाना है। सुदूर संवेदन प्रणाली एवं जी.आई.एस. तकनीकी के आधार पर विकास योजना पुर्नविलोकन किये जाने से योजना की गुणवत्ता उत्तम रहेगी।

2.1.1 अमृत योजना

भारत सरकार द्वारा, **"Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT)** अमृत योजना की उपयोजना के अन्तर्गत देश के चयनित 500 नगरों की विकास योजना तैयार करने में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। इन 500 शहरों में मध्य प्रदेश के 34 नगरों का चयन किया गया है, जिसमें मंदसौर नगर भी सम्मिलित है। इस योजना के मुख्य उद्देश्य है–

- भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए जियोरिफरेंस आधार पर भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

- अमृत योजना के अन्तर्गत दी गई मार्गदर्शिका के अनुसार जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।
- यूआरडीपीएफआई गाईड लाईन के मानकों को समाहित करना।

2.1.2 सुदूर संवेदन

इस तकनीक के अंतर्गत राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद से प्राप्त वर्ल्ड व्यू. II (**World View-II**) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का उपयोग, थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग 1:4000 के पैमाने पर आधार मानचित्र तैयार करने में किया गया है। उपग्रह चित्रों के मानक, सारणी क्रमांक–2–सा–1 में दर्शाये गये हैं।

Mandsaur : Image Standards

सारणी क्रमांक–2–सा–1

S.No	Description	Value	Remarks
1	Spatial Resolution	0.5 metres or Better	
2	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: anchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared)	IR band is optional
3	Band to Band registration	Less than 1/4th of pixel size	
4	Radiometry	10 bit or better	
5	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	
6	a. Monoscopic/Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Highly Hilly areas: Stereoscopic	Need of Stereoscopic to be reviewed case by case. If the city is built on the terrain slope more than 15 degrees.
	b. Monoscopic data View angle	Less than 10 degree from nadir	In specific cases, maximum upto 15 degrees view angle shall be allowed
	c. Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from nadir	Base to Height(B/H) ratio: 0.6<B/H< 0.8
7	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs) Format: 1. image data: Geo-tiff	Ortho - kit data with RPCs

स्त्रोत : एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

यह प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसके आधार पर वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन एवं क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न spatial layers को classes and sub-classes में विभाजित किया गया है। इनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है, जो कि सारणी क्रमांक 2–सा–2 में दर्शाई गई है।

Mandsaur : Geo Spatial Data Content Standards

सारणी क्रमांक 2–सा–2

Sl. No	Spatial Layers	Source for Spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
I	Base layers	Very High Resolution satellite data	3	16
	1. Road			
	2. Bridges			
	3. Water bodies			
II	Urban Land Use/Land cover	Very High Resolution satellite data	22	48
III	Building Footprints	Very High Resolution satellite data	16	46
IV	Digital Elevation Model(DEM) Type : Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
V	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
VI	Boundaries			
	1. Planning Boundaries	Town & Country Planning	1	1
	2. Municipal Boundaries	Urban Local Bodies	1	1
	3. Hazard Prone Areas	NHDC, Department of Seismology	1	

स्त्रोत : एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली

2.2.1 उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली

विकास योजना प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य स्थायी एवं पूर्व क्षमता युक्त नगरीय विकास हेतु उपलब्ध क्षेत्र का विकास करना है। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु पर्यावरण के सभी घटकों

पर विचार किया जाना आवश्यक है, अर्थात नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट जो कि विद्यमान हैं। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक है, जिससे कि बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने में नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना आवश्यक है। इसके साथ ही, यह भी लक्ष्य रखा गया है कि, प्रस्ताव भूमि उपयोग क्षमता के आधार पर रखे जाने चाहिये। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है :–

- **विशेषताएँ**

भौगोलिक स्थिति यथा कंटूर, सामान्य अथवा अत्याधिक ढ़लान, भूगर्भ विशेषताएँ, मिट्टी की विशेषताएँ एवं गहराई, भूमिगत जल स्त्रोत, जलप्लवित क्षेत्र, सघन कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग ।

- **भूमि उपयोग वितरण**

नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, वन क्षेत्र के अधीन भूमि, उत्तम भू–दृश्यीकरण स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्ध–सार्वजनिक, आमोद–प्रमोद, यातायात एवं रिक्त क्षेत्र जो भावी विकास हेतु उपलब्ध हैं, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता।

- **जनसंख्या विशेषताएँ**

आयु समूह, लिंगानुपात, आर्वजन वितरण, भावी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर एवं गैर मजदूर एवं व्यवसायिक संरचना।

- **आर्थिक गतिविधियाँ**

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियाँ, आर्थिक धरातल समस्याएँ एवं संभावनाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएँ एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएँ।

- **यातायात विशेषताएँ**

वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमताएँ, माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पादचारी पथ, जलाशय, रेलवे, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधायें एवं यातायात संरचना ।

- **आवास विशेषताएँ**

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकताएँ, एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय स्थिति।

- **सार्वजनिक सेवाएँ**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलवहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवाएँ।

- **सार्वजनिक सुविधाएँ**

शैक्षणिक संस्थाएँ, आमोद–प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवाएं, वाणिज्यिक क्षेत्र, धार्मिक /पूजा/अर्चना स्थल।

उपरोक्तानुसार जो जानकारी एकत्रित की गयी है, वह एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत, वर्ल्डव्यू–II (**World View-II**) उपग्रह चित्रों के आधार पर अमृत योजनानुसार निम्नलिखित उद्देश्य निर्धारित किये हैं, जिसमें यू.आर.डी.पी.एफ.आई. गाईड लाईन के अंतर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित है।

2.2.2 उद्देश्य

- **भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना**

वर्ल्डव्यू–II (**World View–II**) उच्च आवर्धन उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी जो श्रेणी–**II** को दर्शाती है, नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना, जिसमें आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक, आमोद–प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

- **मंदसौर नगर की बसाहट के विस्तार के मानचित्र**

विभिन्न स्थितियों में उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर, नगर का क्रमिक विकास विभिन्न समयावधि में हुआ है, जिसके मानचित्र तैयार करना।

- संपूर्ण मंदसौर नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
- नैसर्गिक आपदाओं का, जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।
- जल स्त्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढ़लान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
- नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि को संरक्षित किया जाना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना।
- प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

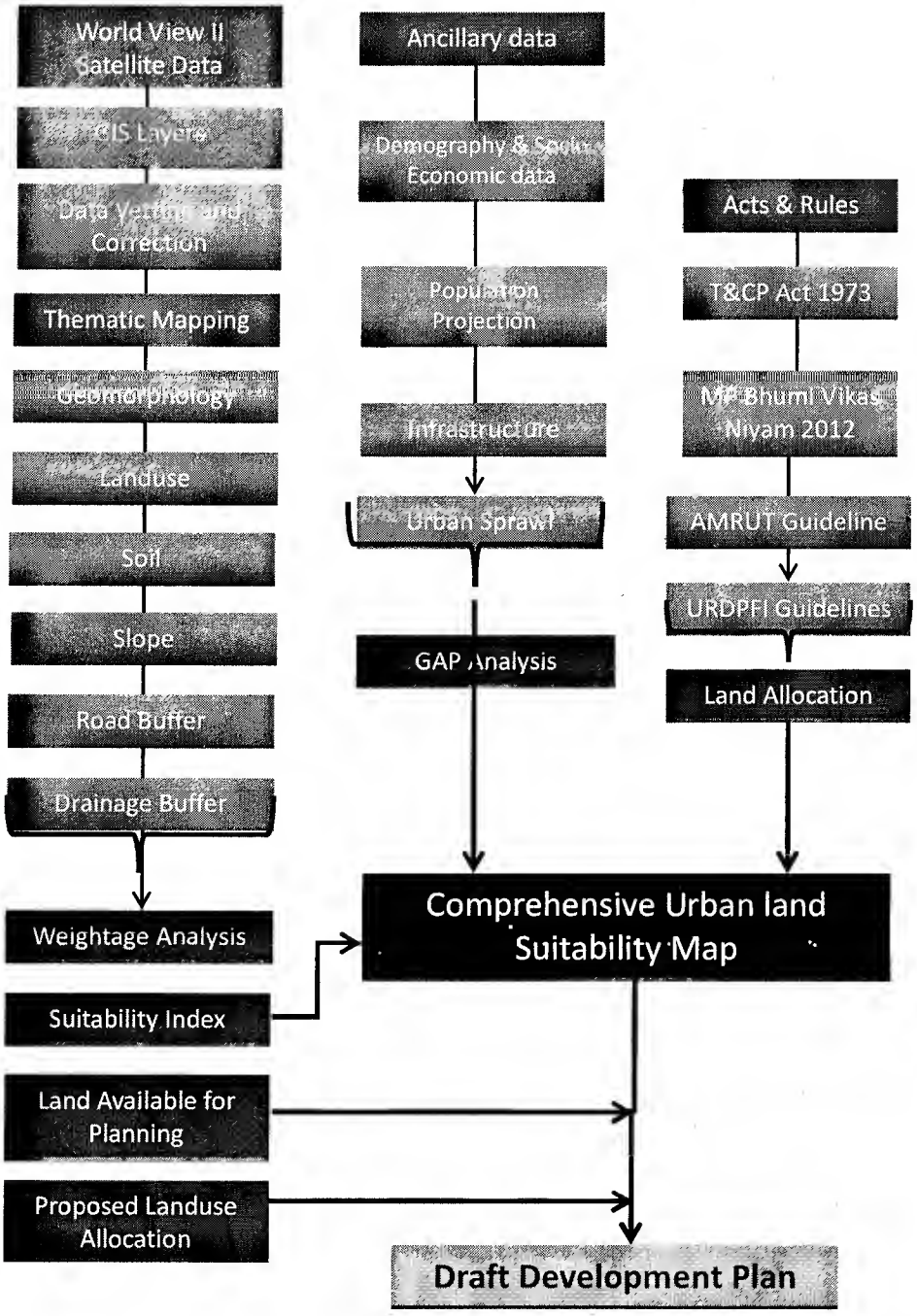
- **जनगणना के आँकड़ें**

अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु, भारत की जनगणना वर्ष 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 एवं 2011 के आँकड़ों को विकास योजना में उपयोग किया गया हैं।

2.2.3 कार्यप्रणाली

अमृत योजना के अन्तर्गत एन.आर.एस.सी. हैदराबाद से प्राप्त, स्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर, अमृत मानकों के अनुसार आँकड़ें एकत्रित कर, सामाजिक एवं आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी. आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु, आधार मानचित्र तैयार किया गया है। मंदसौर विकास योजना 2011 का पुनर्विलोकन अमृत योजना के अनुसार जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्यप्रणाली निम्नानुसार दर्शायी गई है।

कार्यप्रणाली



2.3 पुनर्विलोकन हेतु मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अुनसार, नगर के विभिन्न विभागों से आँकड़े एकत्रित किये गये है, इन आंकड़ो में नगर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आँकड़े, औद्योगिक पहलू, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, इत्यादि के साथ–साथ जल प्रदाय,

जल–मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पुरातत्व, पर्यटन, राजस्व आदि से संबंधित जानकारी सम्मिलित है।

2.3.1 थिमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

विकास योजना तैयार करनें हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थिमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं, जिसकी कार्यप्रणाली बिन्दु क्रमांक 2.2.3 में दर्शायी गई है।

2.3.2 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया है। जिसमें निम्न मानकों को आधार मानकर वर्गीकृत किया गया है, जिसे सारणी क्रमांक–2–सा–3 में दर्शाया गया है।

Road: Geo-Spatial Data Content

सारणी 2–सा–3

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	01-02	Road	*State Highway*
	01-03		*Major District Roads*
	01-06		*Bypass*
	01-09		*Major City Roads*
	01-11		*Other Public Roads*
	01-12		*Other Private Roads*
	01-15		*Village roads*
	01-16		*Foot path*

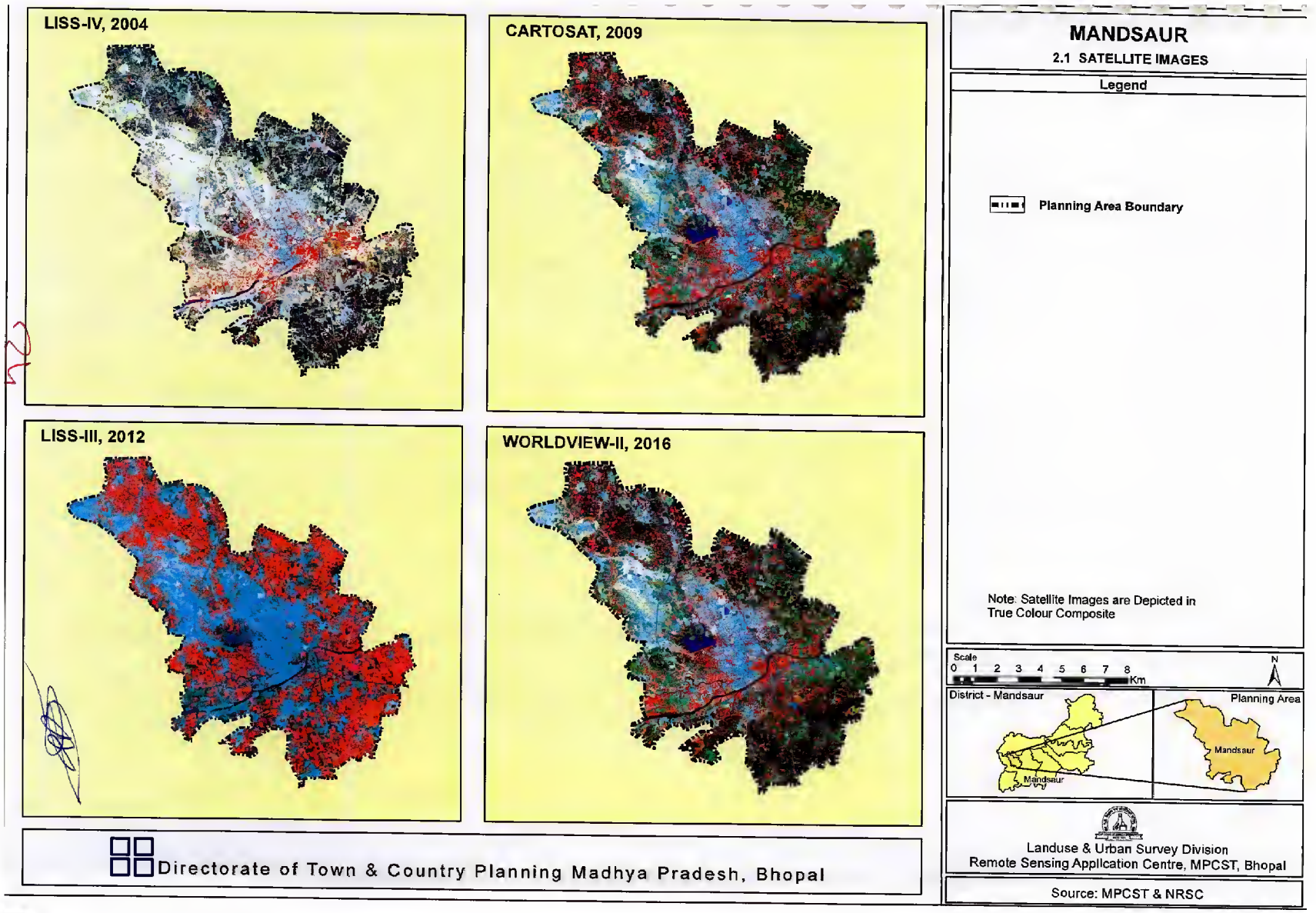
Bridges/Flyovers –Geo-Spatial Data Content

सारणी क्रमांक–2–सा–3(अ)

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
3	03-01	Bridges	*Culvert*
	03-03		*Bridge across river*

2.3.3 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र (एन.आर.एस.सी.) हैदराबाद से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर, मंदसौर नगर का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र, स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया। अमृत योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 2–सा–4 में उल्लेखित हैः–


LISS-IV, 2004
CARTOSAT, 2009
LISS-III, 2012
WORLDVIEW-II, 2016
MANDSAUR
2.1 SATELLITE IMAGES
Legend
Planning Area Boundary
Note: Satellite Images are Depicted in True Colour Composite
Scale
0 1 2 3 4 5 6 7 8 Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Mandsaur
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: MPCST & NRSC

Building Footprint-Geo Spatial Data Content

सारणी क्रमांक 2–सा–4

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	06-04	Residential	*House*
	06-05		*Group of Houses*
2	07-01	Commercial	*Retail*
	07-03		*General Business*
	07-04		*Hotel / Lodge / Restaurant*
	07-13		*Hostel*
3	09-01	Mixed	*Residential, Commercial & PSP*
4	10-01	Educational	*School*
	10-05		*Anganwari*
5	11-01	Health Services	*Govt. Hospital*
	11-02		*Private Hospital*
	11-04		*Clinic/Dispensary*
6	12-01	Central Govt. Property	*Office*
7	12-02		*Quarter*
8	13-01	State Govt. Property	*Office*
	13-02		*Quarter*
9	15-02	Public& Semi- public	*Banks*
	15-05		*Police Station*
	15-06		*Cantonment/Battalion*
	15-08		*Crematorium Burial Groun /Grave Yard*
	15-09		*Guest-house/Rest-house*
	15-11		*Dharmashala*
	15-12		*Tourist Facility Centre*
	15-15		*Museum*
	15-16		*Public Library*
	15-25		*Public/Community Toilet*
	15-28		*Old Age Home*
	15-30		*Fire Station*
10	16-01	Religious	*Temple*
	16-05		*Gurudwara*
	16-09		*Aashram/Math/Bhojanshala*
11	17-01	Recreational	*Garden*
12	18-01-01	Public Utilities	*Water Treatment Plant*
	18-01-02		*Water Pumping Station*
	18-03-01		*Sewage Treatment Plant*
	18-04-02		*Electric Sub-Station*
13	21-01	Heritage	*Monuments*
	21-02		*Fort*
	21-03		*Archaeological Site*
14	24-01	Transportation	*Bus stand /Terminus*
15	25-04	Traffic related	*Multi-Level Parking*
16	26-01	Rural	*Village/Abadi area*
17	33-09	Others	*Farm house*
	33-10		*Dairy farm*
	33-17		*Gaushala*

2.3.4 ढ़लान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं मेप आई.टी. (Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM के आधार पर ढ़लान मानचित्र तैयार किया गया है। ढ़लान के निर्धारण हेतु ग्रिड पद्धति से निम्नलिखित समीकरण इसका आधार है।

ढ़लान का प्रतिशत = (ऊँचाई में अंतर/दूरी में अंतर) X 100

2.3.5 मृदा

संपूर्ण जिले के मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करने हेतु "भारतीय मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग" **Soil & Land use Survey of India (SLUSI)** जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से जानकारी प्राप्त की गई हैं। उक्त मानचित्र तैयार करने में, सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाईल के विश्लेषण के आधार पर मिट्टी की उपयोगिता निर्धारित की गई है। मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर, भूमि का कटाव, मिट्टी की बनावट तथा मिट्टी की गहराई के मानचित्र तैयार किये गये है। मृदा विश्लेषण सारणी 2–सा–5 में निम्नानुसार है :–

मृदा विश्लेषण

सारणी–2–सा–5

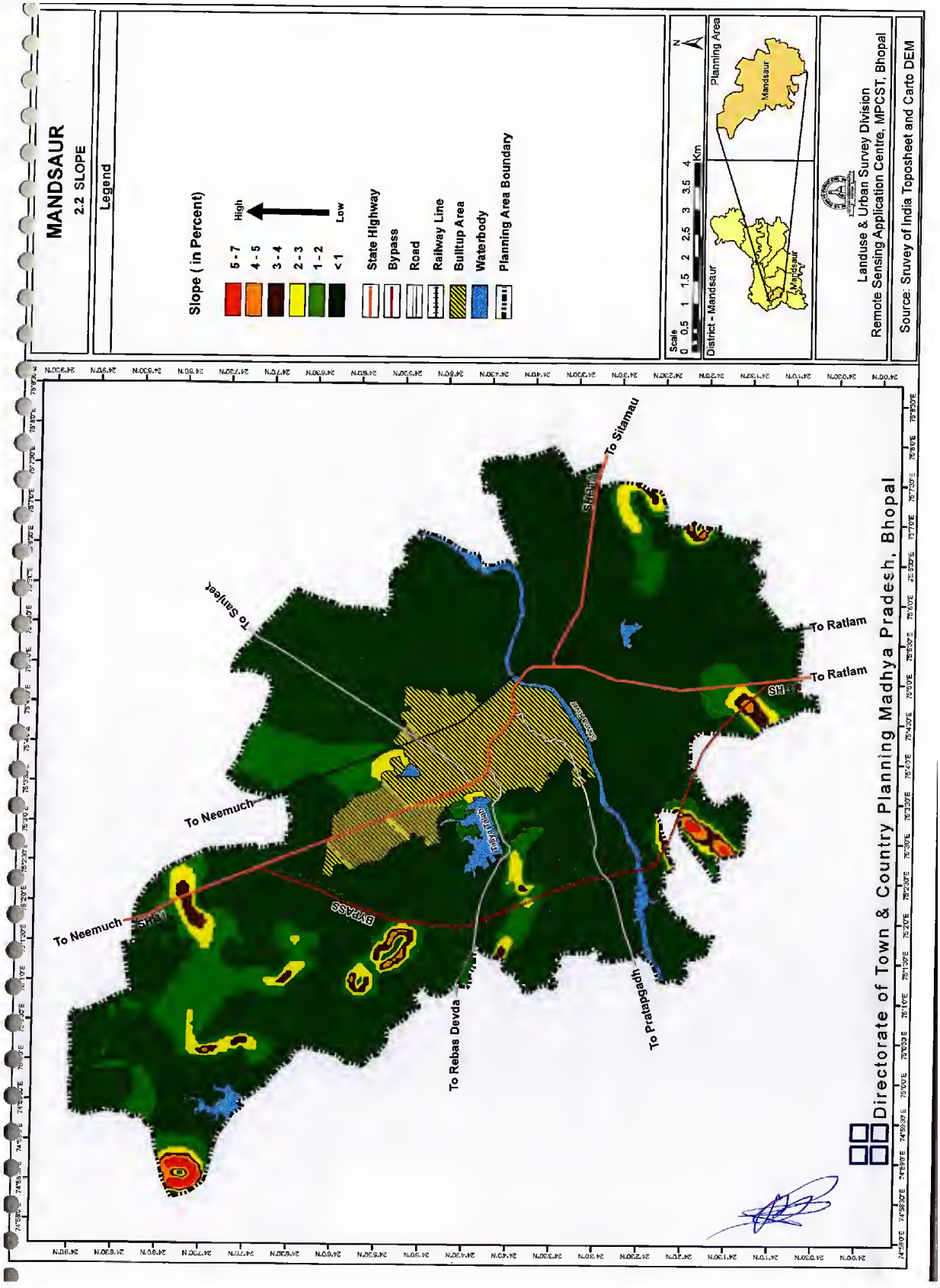
S.no.	Soil texture	Area (hac.)	Percentage %
1	Clayey	3625.64	29.30
2	Clayey skeletal	1243.13	10.05
3	Fine	1379.72	11.15
4	Fine loamy	1923.55	15.54
5	Loamy	3337.19	26.97
6	Loamy Skeletal	95.81	0.77
7	Mud	770.03	6.22
Total		**12375.07**	**100.00**

2.3.6 बाढ़ आपदा

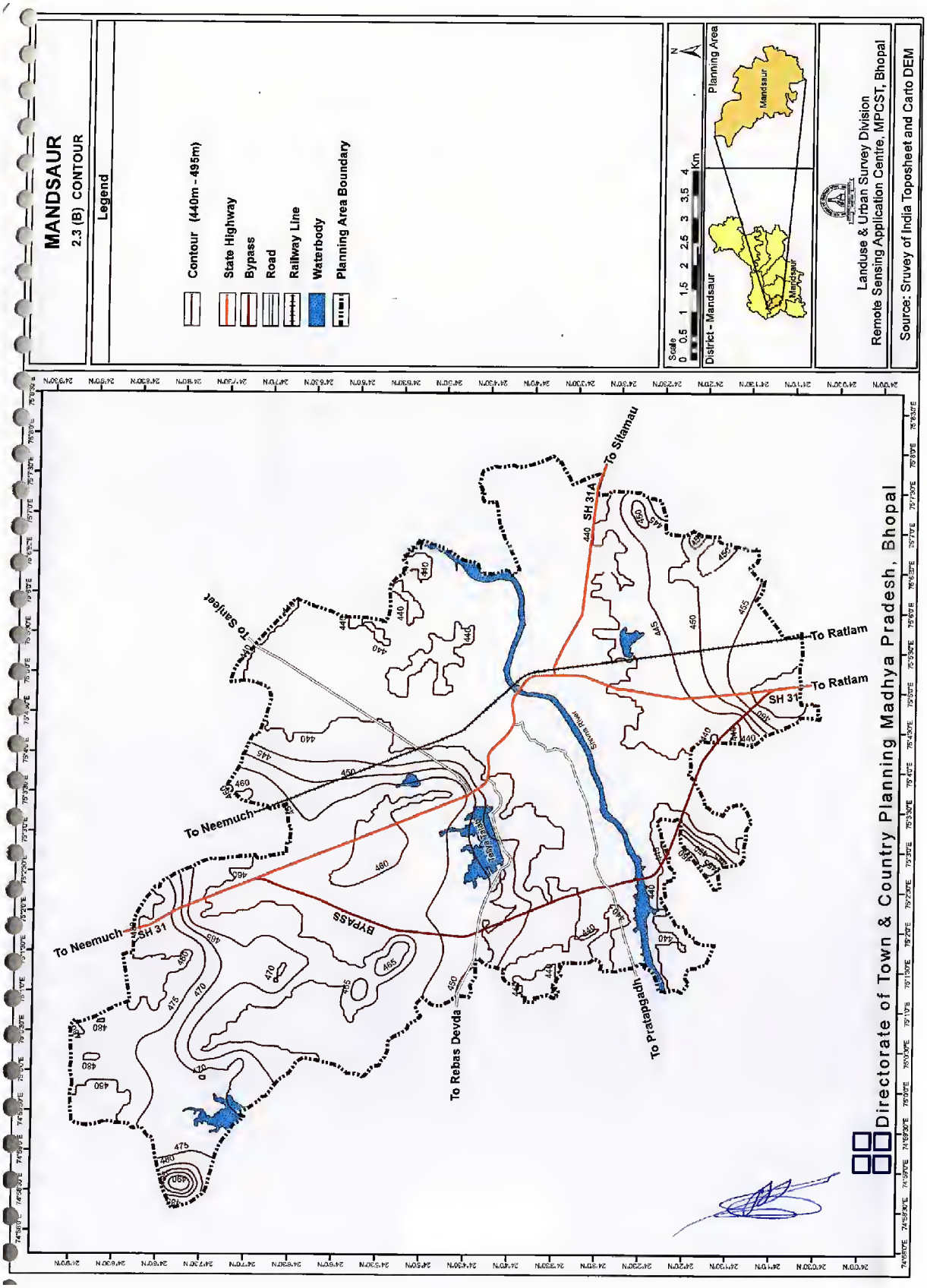
जिला आपदा प्रबंधन योजना तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुये बाढ़ संभावित क्षेत्रों का निर्धारण किया गया है। यद्यपि निवेश क्षेत्र में बाढ़ की स्थिति नही है। किन्तु अधिक बारिश के कारण ग्राम हैदरवास एवं अलावदा खेडी के नीचले स्थानों पर जल भराव की स्थिति निर्मित होती है।

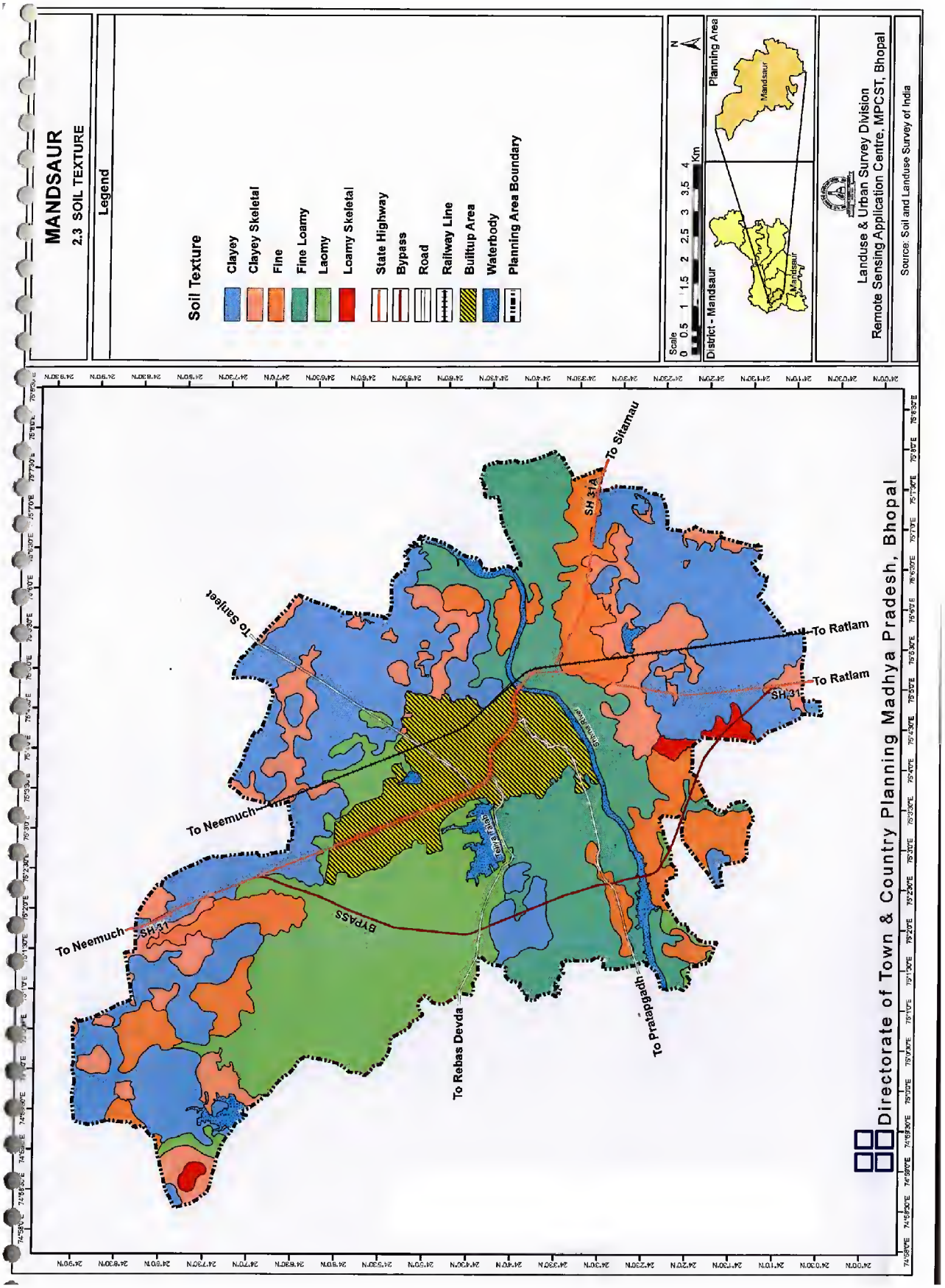
2.3.7 जलाशय

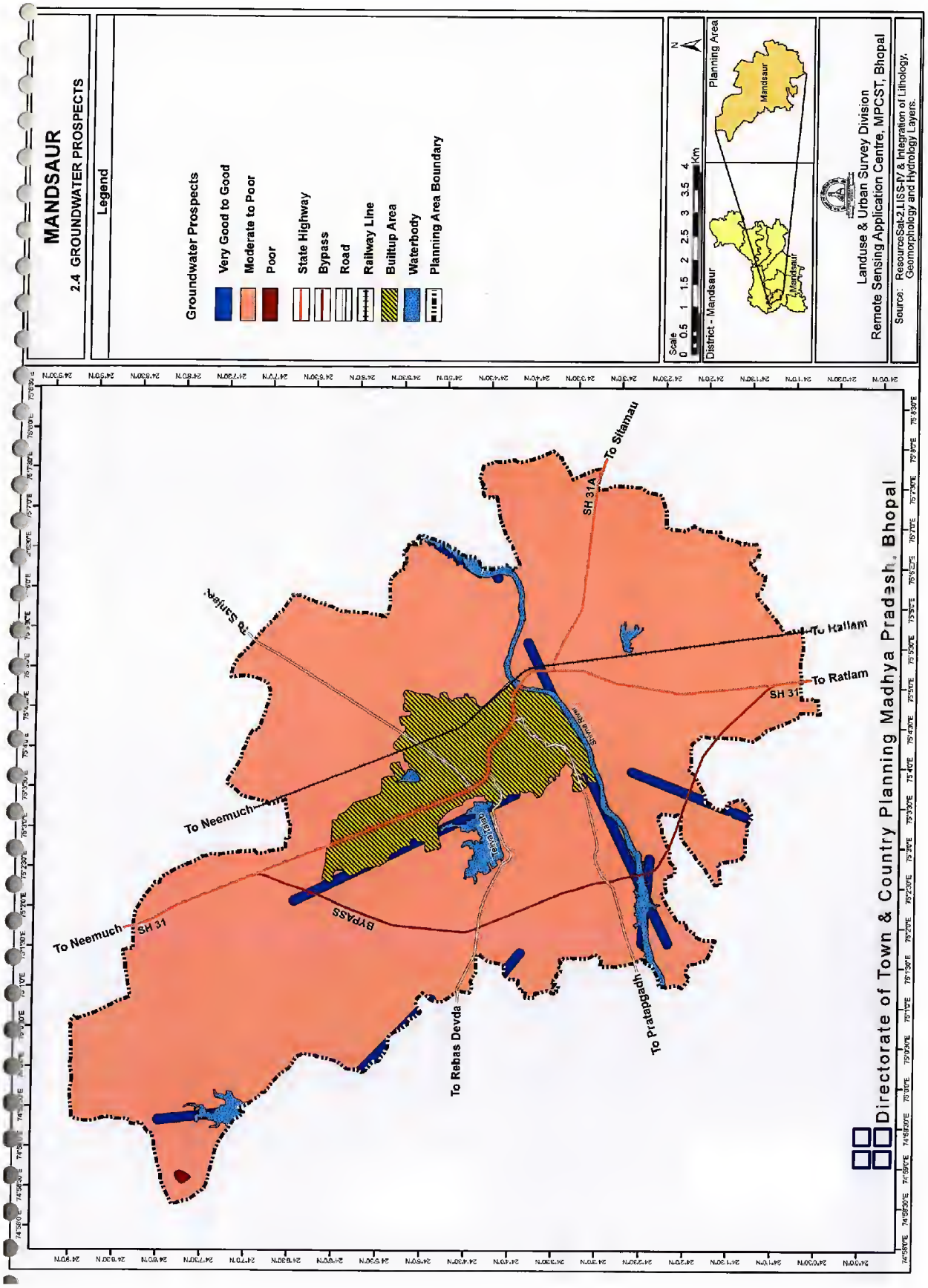
वर्ल्ड व्यू–II (World View–II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर, मंदसौर निवेश क्षेत्र मे स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 2–सा–6 में उल्लेखित है:–


MANDSAUR
2.2 SLOPE
Legend
Slope (in Percent)
5 - 7
4 - 5
3 - 4
2 - 3
1 - 2
< 1
High
Low
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Sruvey of India Toposheet and Carto DEM
To Siamau
To Sailheel
To Ratlam
To Ratlam
To Neemuch
To Neemuch
BYPASS
To Rebas Devda
To Pratapgadh
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

MANDSAUR
2.3 (A) DIGITAL ELEVATION MODEL (DEM)
Legend
Height (Distance in Meter)
High : 495
Low : 440
High
Low
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Carto DEM, MAPIT
To Sitamau
SH 31A
To Ratlam
To Ratlam
SH 31
To Sanjyal
To Neemuch
To Neemuch
SH 31
BYPASS
To Rebas Devda
To Pratapgadh
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MANDSAUR
2.3 (B) CONTOUR
Legend
Contour (440m - 495m)
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Mandsaur
District - Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Sruvey of India Toposheet and Carto DEM
To Sitamau
SH 31A
To Ratlam
To Ratlam
SH 31
To Sailgar
To Neemuch
To Neemuch
SH 31
BYPASS
To Rebas Devda
To Pratapgadh
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MANDSAUR
2.3 SOIL TEXTURE
Legend
Soil Texture
Clayey
Clayey Skeletal
Fine
Fine Loamy
Laomy
Loamy Skeletal
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Bulitup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Mandsaur
District - Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Soil and Landuse Survey of India
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Shamau
SH 31A
To Ratlam
To Ratlam
SH 31
To Sanjeet
To Neemuch
To Neemuch
SH 31
BYPASS
To Rebas Devda
To Pratapgadh


MANDSAUR
2.4 GROUNDWATER PROSPECTS
Legend
Groundwater Prospects
Very Good to Good
Moderate to Poor
Poor
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: ResourceSat-2,LISS-IV & Integration of Lithology, Geomorphology and Hydrology Layers.
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Sitamau
SH 31A
To Ratlam
SH 31
To Ratlam
To Neemuch
To Neemuch
SH 31
BYPASS
To Rebas Devda
To Pratapgadh

Water Bodies-Geo Spatial Data Content

सारणी– 2–सा–6

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
5	05-01	Water Bodies	*River*
	05-02		*Stream*
	05-03		*Canal*
	05-04		*Drain*
	05-05		*Ponds*
	05-08		*Island (River/Lake)*
	05-09		*Reservoir*

2.3.8 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्टस् (Fractures and Faults) तथा मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलोजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, राष्ट्रीय भूभौतिकीय अनुसंधान संस्थान (National Geophysical Research Institute) के आंकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया है। आपदा प्रबंधन योजना अंतर्गत मंदसौर भूकंप प्रभावित क्षेत्र नही है।

2.3.9 भूमि मूल्य

महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा प्रकाशित बाज़ार मूल्य मार्गदर्शिका से निवेश क्षेत्र के कुल वार्ड के अन्तर्गत, भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित कर बाज़ार मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया है।

2.3.10 ग्राम/वार्ड सीमा

भू–अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग द्वारा प्रदेश के भू–अभिलेखों को कम्प्युटरीकृत किया गया है। भू–अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया गया है। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर ग्राम मानचित्रों को जियोरिफरेन्स करने के पश्चात निवेश क्षेत्र सीमा निर्धारित की गयी है। नगर पालिका परिषद् से प्राप्त वार्ड मानचित्रों के आधार पर नगर पालिका सीमा का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया है। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग के 1:30000 का तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया है। उक्त मानचित्र का उपयोग एकीकृत वॉर्ड आधारित विभिन्न जानकारी तैयार करने में किया गया है। जनसंख्या के ऑकड़ें जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किये गये, उनको ग्राम मानचित्रों से संबद्ध किया है। अमृत येाजना के अंतर्गत विभिन्न सीमाओ की वर्गीकरण प्रणाली, सारणी क्रमांक –2–सा–7 में उल्लेखित है:–

Administrative, Planning & Municipal Boundaries

Administrative Boundaries

सारणी–2–सा–7

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1.	37-05	Administrative Boundaries	*Village Boundary*
	37-06		*Forest Boundary*
	37-07		*Revenue Boundary*

Planning Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
2.	38-01	Planning Boundaries	*Planning Area Boundary*
	38-04		*Controlled Area Boundary*

Municipal Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
3.	37-05	Municipal Boundaries	*Municipal Boundary*
	37-06		*Ward Boundary*
	37-07		*Zone Boundary*

थीमेटिक मानचित्र, भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) वर्गीकरण का उपयोग कर डिजिटाइज कर निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किये गये है। निवेश क्षेत्र के सांख्यिकीय आँकड़ें, भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गये है।

2.3.11 भू–आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलाजी) उपखण्ड़

मंदसौर निवेश क्षेत्र को भू–आकृति की दृष्टि से चार भागों में विभाजित किया गया है। जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–8 में दर्शाई गयी है।

जिओमॉर्फोलाजी उपखण्ड़ एवं क्षेत्रफल

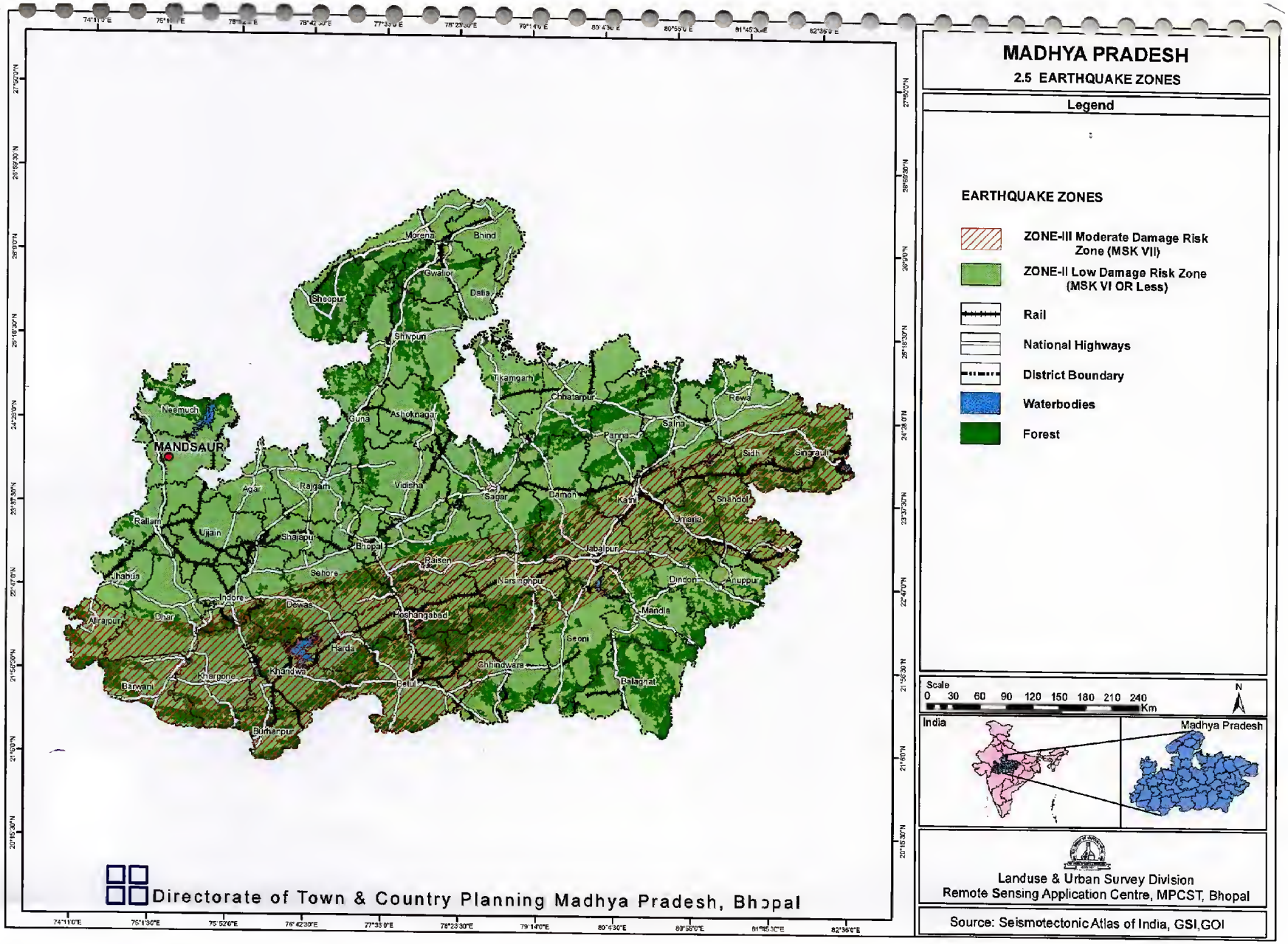
सारणी–2–सा–8

क्र.	जिओमॉर्फोलॉजीकल	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1.	टीला (Butte)	6.29	0.05
2	फुटपाथ (Pediment)	1336.12	10.80
3.	पद स्थली (Pedi Plain)	10262.63	82.93
4.	जलाशय (Water Body)	770.03	6.22
योग		12375.07	100.00

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.12 जल स्त्रोत बफर

मंदसौर निवेश क्षेत्र में सम्मिलित मुख्य नदी, नहर तथा नालों का कुल क्षेत्रफल 770.03 हेक्टर है। शिवना नदी के दोनों ओर 30–30 मी0 की दूरी तक निर्माण/विकास कार्य पूर्व विकास योजना 2011 अनुसार प्रतिबंधित किया गया है, ताकि शिवना नदी का तटीय क्षेत्र, जैसे सुन्दर घाट, मंदिर परिसरों के मूल स्वरूप को यथावत


MADHYA PRADESH
2.5 EARTHQUAKE ZONES
Legend
EARTHQUAKE ZONES
ZONE-III Moderate Damage Risk Zone (MSK VII)
ZONE-II Low Damage Risk Zone (MSK VI OR Less)
Rail
National Highways
District Boundary
Waterbodies
Forest
MANDSAUR
Morena
Bhind
Gwalior
Datia
Sheopur
Shivpuri
Tikamgarh
Chhatarpur
Rewa
Satna
Panna
Sidhi
Singrauli
Neemuch
Guna
Ashoknagar
Agar
Rajgarh
Vidisha
Sagar
Damoh
Katni
Shahdol
Umaria
Ratlam
Ujjain
Shajapur
Bhopal
Jabalpur
Raisen
Sehore
Narsinghpur
Dindori
Anuppur
Jhabua
Indore
Dewas
Hoshangabad
Mandla
Dhar
Alirajpur
Harda
Seoni
Khandwa
Chhindwara
Khargone
Barwani
Betul
Balaghat
Burhanpur
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Scale
0 30 60 90 120 150 180 210 240
Km
N
India
Madhya Pradesh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Seismotectonic Atlas of India, GSI,GOI

रखा जा सके। मुख्य जल स्त्रोतों से लगकर भू–जल संभावित क्षेत्र संबंधी जल स्त्रोत बफर की जानकारी सारणी 2–सा–9 में दर्शायी गयी है।

जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल

सारणी 2–सा–9

क्र.	बफर (मी0 में)		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	क्षेत्रफल(प्रतिशत)
संभावित जल स्त्रोत बफर (मी0 में)				
1.	अ	15	55.63	0.45
2.		30	53.71	0.44
3.		45	52.47	0.42
4.		60	50.89	0.41
5.		60 से अधिक	10118.76	81.77
अन्य क्षेत्र (मी0 में)				
6.	ब	BUILT UP	1060.42	8.57
7.		WATER BODIES	770.03	6.22
8.		ROAD	213.94	1.72
कुल योग			12375.07	100.00

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.13 भूमि अवक्रमण (Land Degradation)

मंदसौर निवेश क्षेत्र अंतर्गत भूमि का अवक्रमण संबंधी जानकारी निम्न सारणी में दर्शाई गई है:–

भूमि अवक्रमण (Land Degradation)

सारणी 2–सा–10

S.No.	Land Degradation Class	Area (Ha.)	Percentage %
1	बंजर चट्टानी (Barren rocky/ stony waste)	550.96	31.41
2	नाली (Gullies)	145.67	8.31
3	खनन एवं डम्प (Mining & dump areas)	156.57	8.93
4	सामान्य (Normal)	237.50	13.54
5	नदी (Rills)	5.40	0.31
6	Sheet –Moderate	654.74	37.33
7	Sheet –Slight	3.06	0.17
Total		**1753.89**	**100**

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.14 मार्ग संरचना बफर

मार्ग संरचना भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु मार्गों के दोनों ओर बफर क्षेत्र निर्धारित किए गये है। मार्ग संरचना के अन्तर्गत मार्ग संरचना बफर की जानकारी निम्न सारणी में दर्शाई गई है।

मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल

सारणी 2–सा–11

क्र.	बफर (मी0 में)		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	क्षेत्रफल(प्रतिशत)
मार्ग बफर (मी0 में)				
1.	अ	100	860.40	6.95
2.		200	698.72	5.65
3.		500	1859.91	15.03
4.		500 से अधिक	6910.99	55.85
अन्य क्षेत्र (मी0 में)				
5.	ब	BUILT UP	1061.08	8.57
6.		WATER BODIES	770.03	6.22
7.		ROAD	213.94	1.73
कुल योग			12375.07	100.00

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.15 रेलवे स्टेशन

निवेश क्षेत्र में निकटतम रेलवे स्टेशन मंदसौर रेलवे स्टेशन है जो रतलाम–उदयपुर रेल्वे लाईन पर स्थित है।

2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

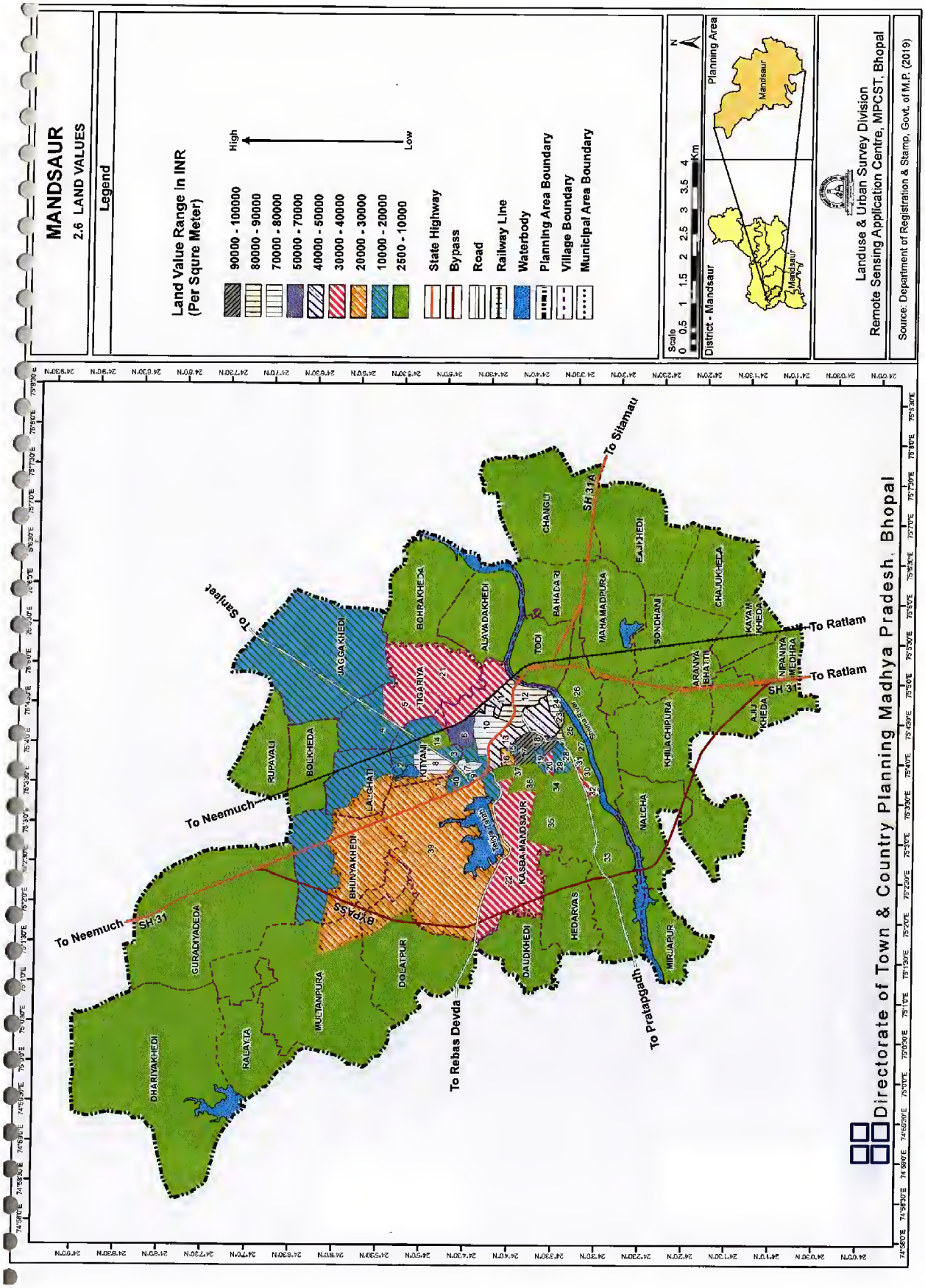
नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना आवश्यक है कि, किस भूमि का विकास किस प्रकार किया जाये। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध, सामाजिक एवं आर्थिक समानताएँ महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का निर्धारण, भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर करता है। भूमि का मूल्य मुख्यतः तीन आधार पर निर्भर होता है –

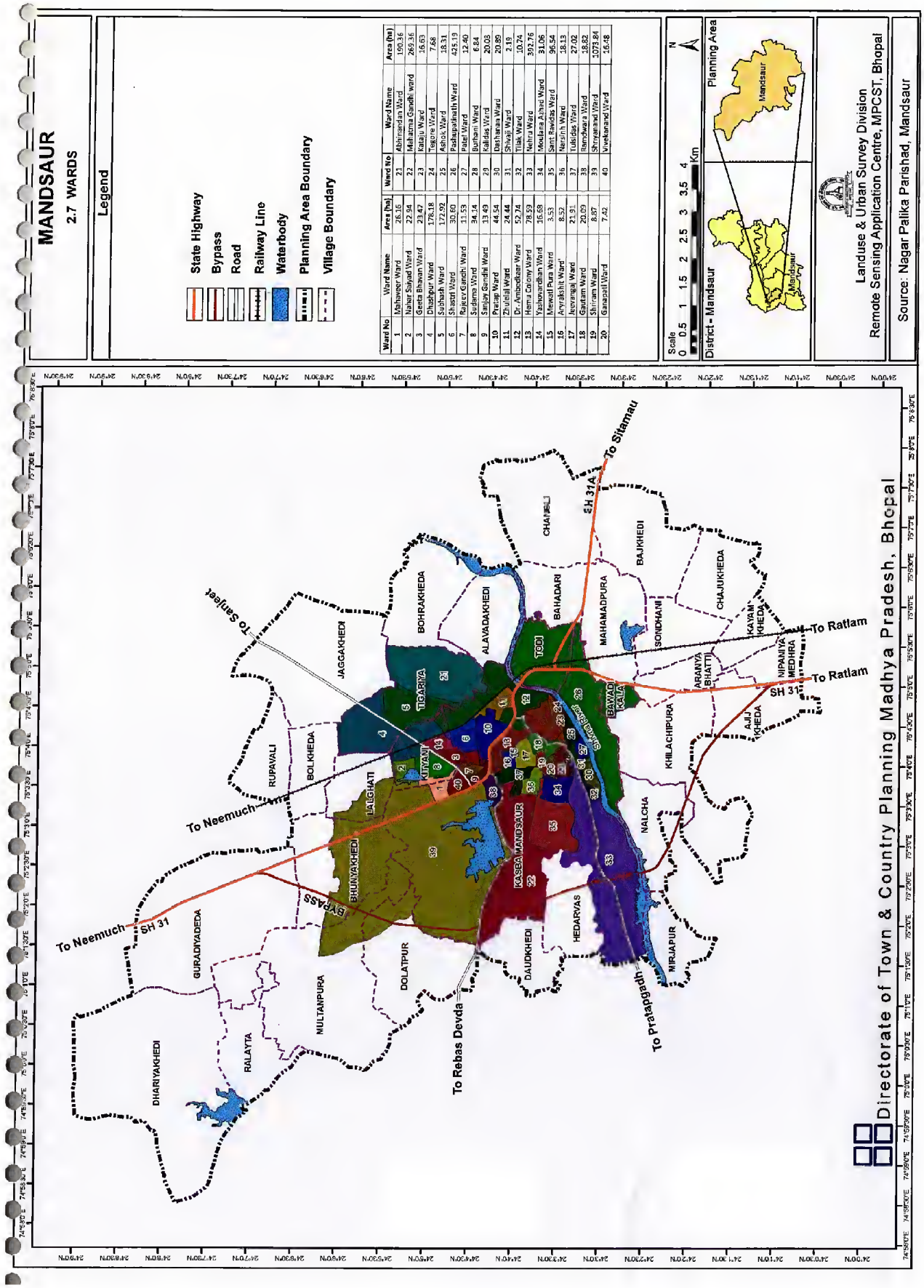
(1) भूमि का बाजार मूल्य जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है,

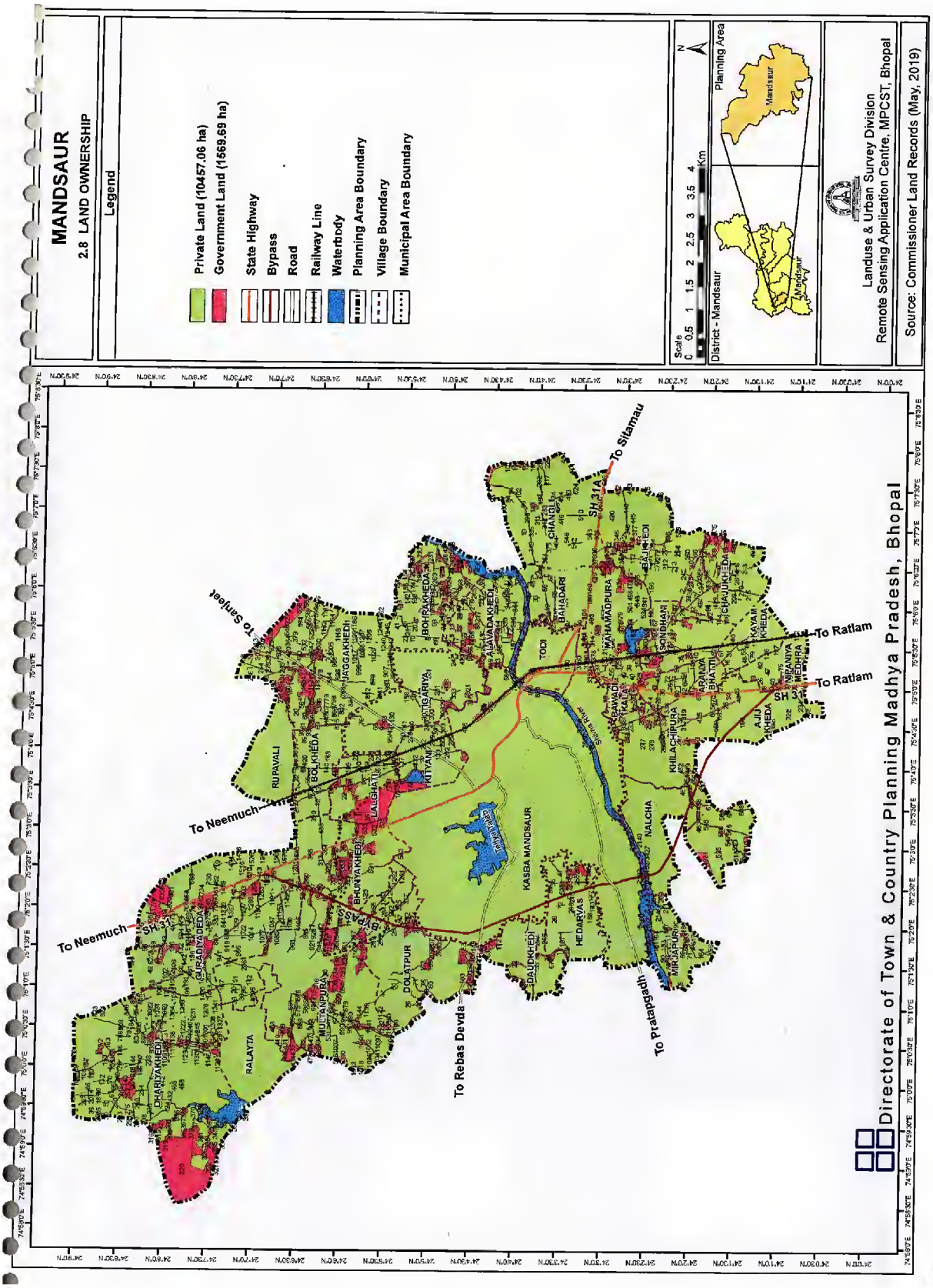
(2) प्राकृतिक संरचना के गुणात्मक मूल्यांकन पर,

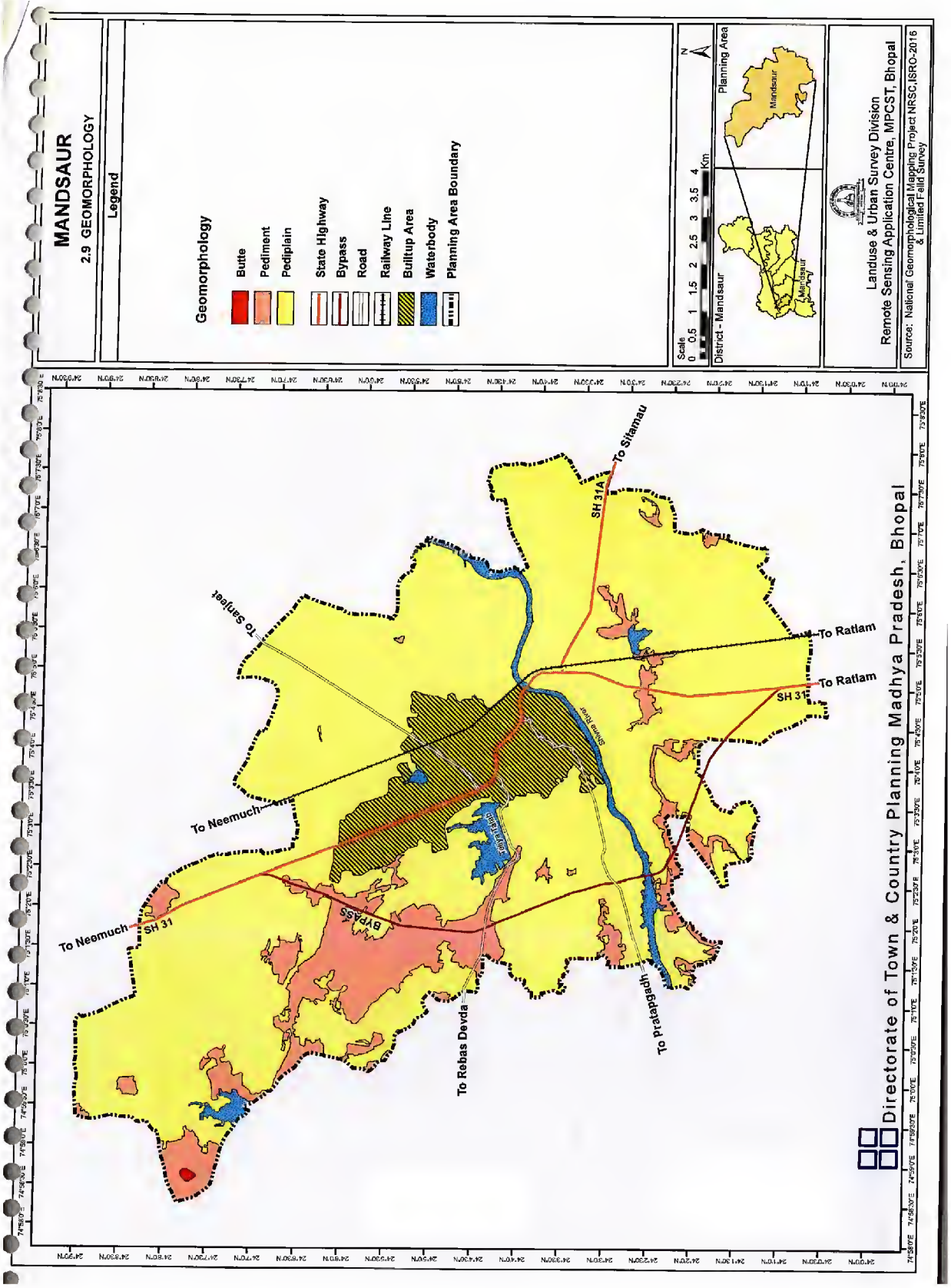
(3) संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य।

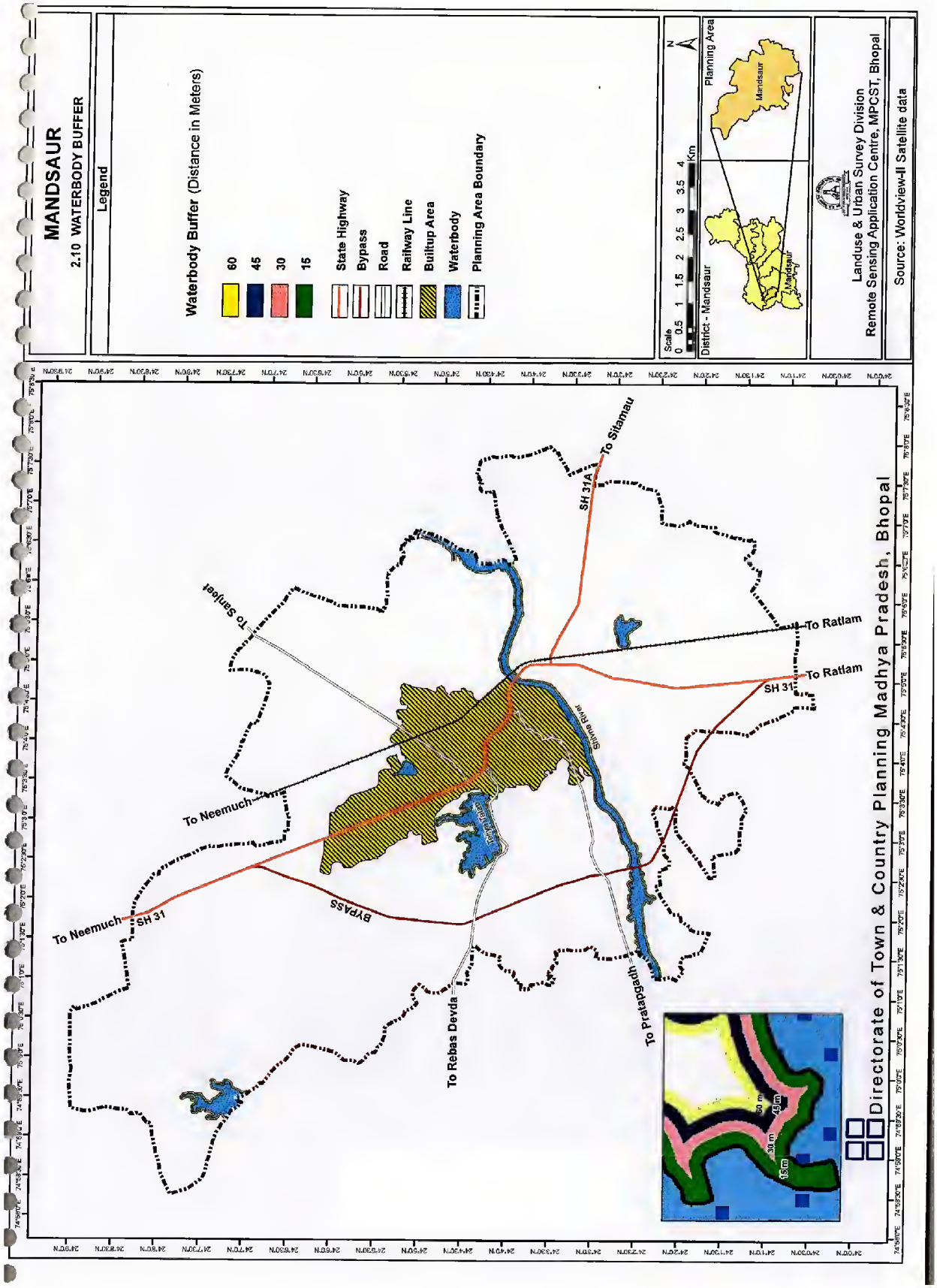
भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता के संयुक्त मानचित्र के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है, बल्कि इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्ड़ों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करता है, एवं भूमि का विस्तृत वर्गीकरण, विभिन्न विकास हेतु करना संभव होता है। इसके अतिरिक्त भूमि उपयुक्तता निर्धारण हेतु भूमि की वर्तमान स्थिति जैसे भूमि पर दबाव भी महत्वपूर्ण है। यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा, उस

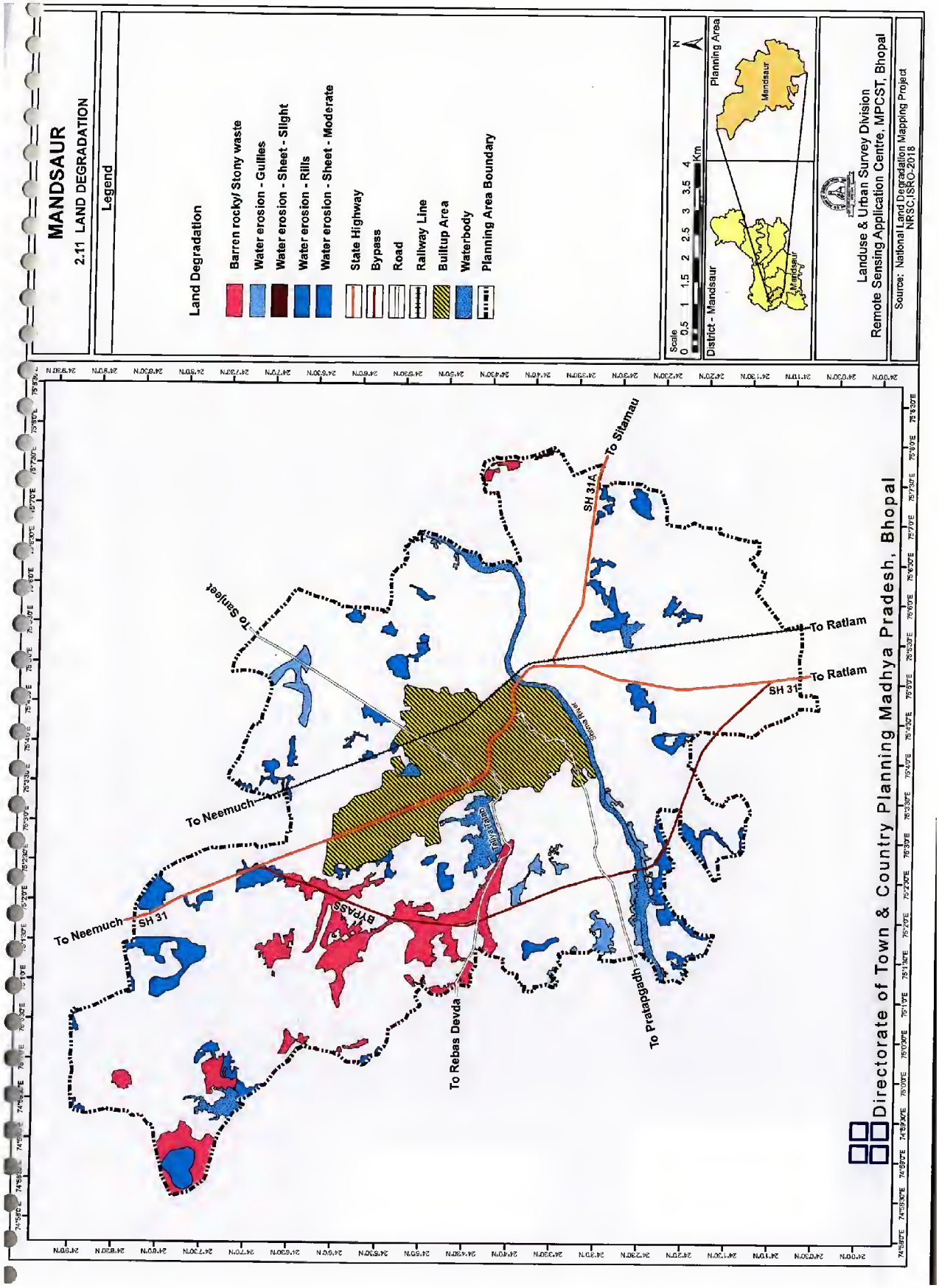

MANDSAUR
2.6 LAND VALUES
Legend
Land Value Range in INR
(Per Squre Meter)
High
Low
90000 - 100000
80000 - 90000
70000 - 80000
50000 - 70000
40000 - 50000
30000 - 40000
20000 - 30000
10000 - 20000
2500 - 10000
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Mandsaur
District - Mandsaur
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Registration & Stamp, Govt. of M.P. (2019)
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Sanjeet
To Neemuch
To Neemuch
To Rebas Devda
To Pratapgadh
SH 31
SH 31A
BYPASS
CHANGLI
EAJHEDI
BAHADARI
MAHAMADPURA
SONDHANI
CHAUKHEDA
KAYAM KHEDA
TODI
BOHRAKHEDA
ALAYADAKHEDI
JAGGAKHEDI
TIGARIYA
RUPAVALI
BOLKHEDA
LALGHAT
KHITYANI
BHUNYAKHEDI
KASBA MANDSAUR
NALCHA
KHILACHIPURA
ARANYA BHATTI
NIPANIYA MEDHRA
AJIJ KHEDA
GURADIYADEDA
DHARIYAKHEDI
RALAYTA
MULTANPURA
DOLATPUR
DAUDKHEDI
HEDARVAS
MIRJAPUR

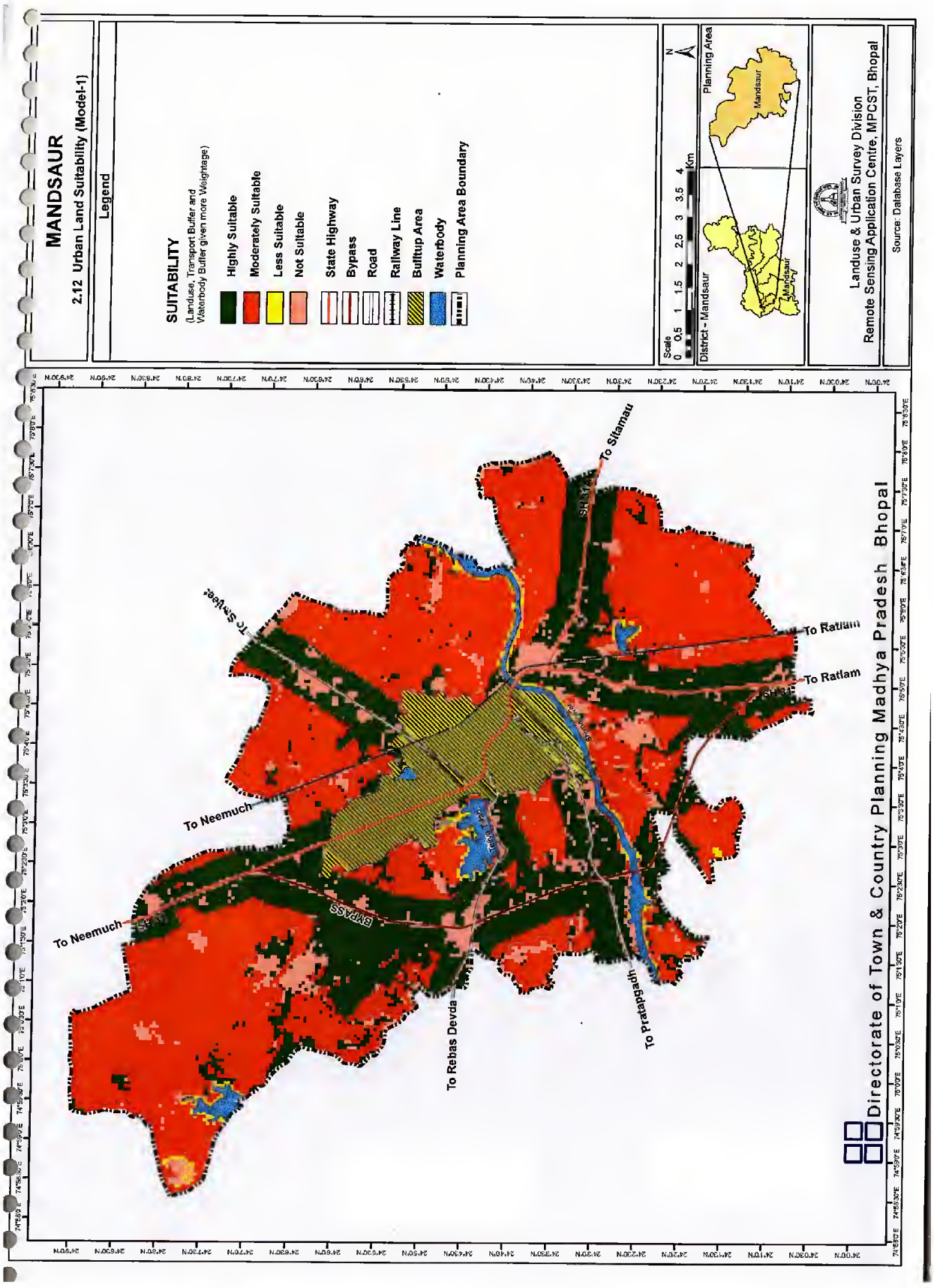

MANDSAUR
2.7 WARDS
Legend
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Ward No | Ward Name | Area (ha)
1 | Mahaveer Ward | 26.16
2 | Nahar Shahid Ward | 22.94
3 | Geeta Bhavan Ward | 23.47
4 | Dhobipur Ward | 176.18
5 | Subhash Ward | 172.92
6 | Shastri Ward | 30.60
7 | Rajeev Gandhi Ward | 11.53
8 | Sudama Ward | 34.14
9 | Sanjay Gandhi Ward | 13.49
10 | Pratap Ward | 44.54
11 | Jhulelal Ward | 24.44
12 | Dr. Ambedkar Ward | 52.74
13 | Hemu Colony Ward | 78.59
14 | Yashwardhan Ward | 35.68
15 | Mewadi Pura Ward | 3.53
16 | Aryakshit Ward | 8.52
17 | Jeevanlal Ward | 21.91
18 | Gautam Ward | 20.09
19 | Shriram Ward | 8.87
20 | Ganapati Ward | 7.42
21 | Abhinandan Ward | 190.36
22 | Maharana Gandhi Ward | 269.36
23 | Kataju Ward | 16.63
24 | Tagore Ward | 7.68
25 | Ashok Ward | 18.31
26 | Padmpatnath Ward | 425.19
27 | Patel Ward | 12.40
28 | Burhani Ward | 6.84
29 | Kalidas Ward | 20.05
30 | Dasharan Ward | 20.95
31 | Shivaji Ward | 2.19
32 | Tilak Ward | 10.24
33 | Nehru Ward | 392.76
34 | Moulana Azhad Ward | 31.06
35 | Sant Rawidas Ward | 96.54
36 | Narsinh Ward | 18.13
37 | Tulsidas Ward | 27.02
38 | Ramdwara Ward | 18.82
39 | Shrinamad Ward | 1073.84
40 | Vivekanand Ward | 16.48
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Nagar Palika Parishad, Mandsaur
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Sitamau
SH 31A
To Ratlam
To Ratlam
SH 31
To Neemuch
To Neemuch
SH 31
To Sanjeet
To Rebas Devda
To Pratapgadh
BYPASS
CHAINELI
BAJKHEDI
BAHADARI
TGDI
MAHAMADPURA
SONDHANI
CHAJUKHEDA
KAYAM KHEDA
ARANYA BHATTI
NIPANIYA MEDHRA
AJIJ KHEDA
KHILACHIPURA
NALCHA
MIRJAPUR
HEDARVAS
DAUDKHEDI
DOLATPUR
NULTANPURA
RALAYTA
DHARIYAKHEDI
GURADIYADEDA
BHUNYAKHEDI
KASBA MANDSAUR
LALGHATI
KITVANI
BOLKHEDA
RUPAVALI
JAGGAKHEDI
TIGARIYA
BOHRAKHEDA
ALAVADAKHEDI
BAWADI KALA

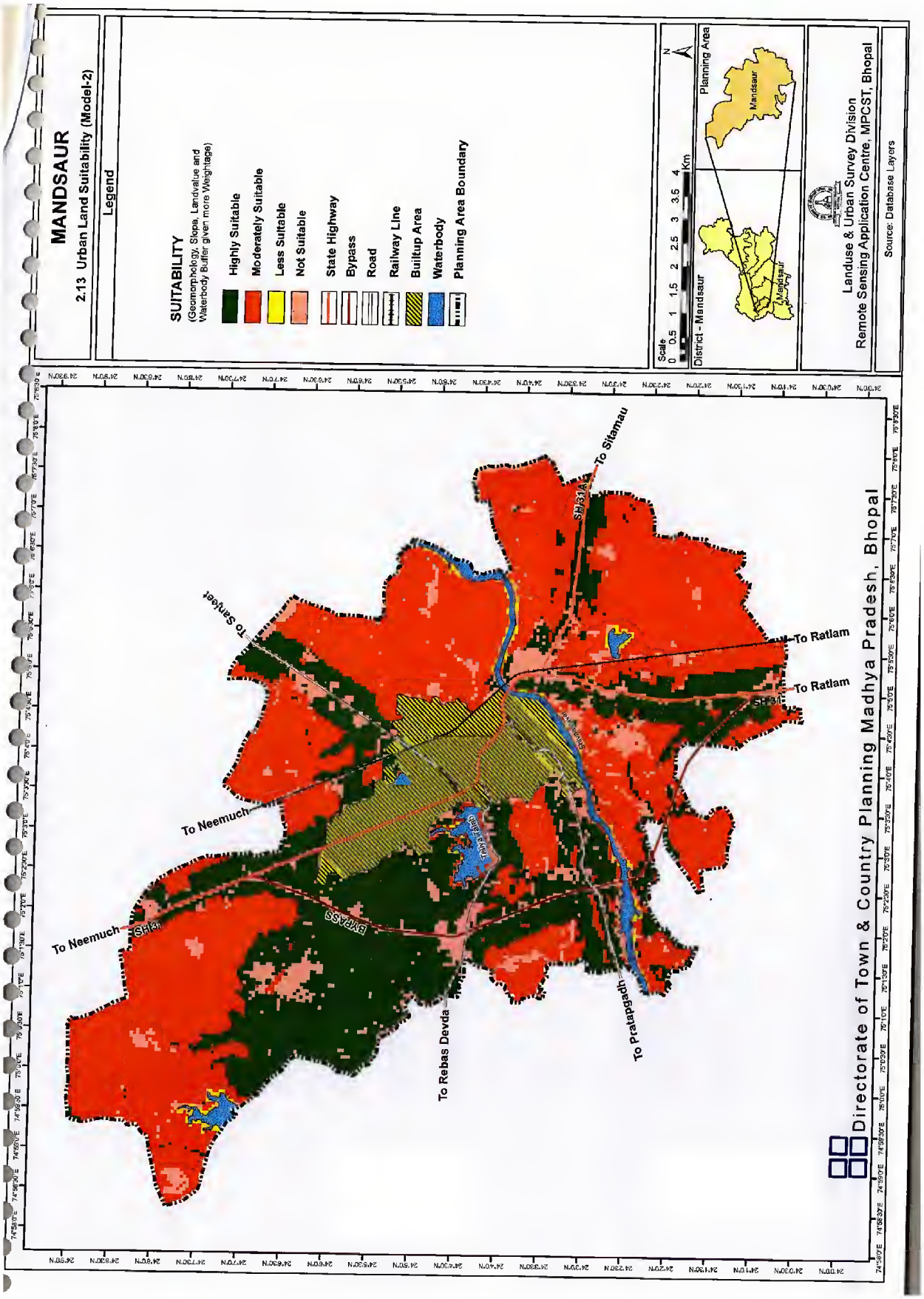

MANDSAUR
2.8 LAND OWNERSHIP
Legend
Private Land (10457.06 ha)
Government Land (1569.69 ha)
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Commissioner Land Records (May, 2019)
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Santlet
To Neemuch
To Neemuch
To Rebas Devda
To Pratapgarh
SH 31A
SH 31
SH 31
KASBA MANDSAUR
RALAYTA
RUPAVALI
TODI
NALCHA
HEDARVAS
DOLATPUR
MULTANPURA
BHUNYAKHEDI
JAGGAKHEDI
BAHADAR
MAHAMADPURA
KHILLACHIPURA
MIRJAPURA
DHARIYAKHEDI
GURADIYADEDA
BOLKHEDA
LALGHATI
KITYANI
BOHRAKHEDA
BAUKHEDI
CHHAJUKHEDA
SONDHAIN
KAYAMKHEDA
BHATTU
AJUKHEDA
NIPANIYA MEDHA
DAUDKHEDI
CHHATRI

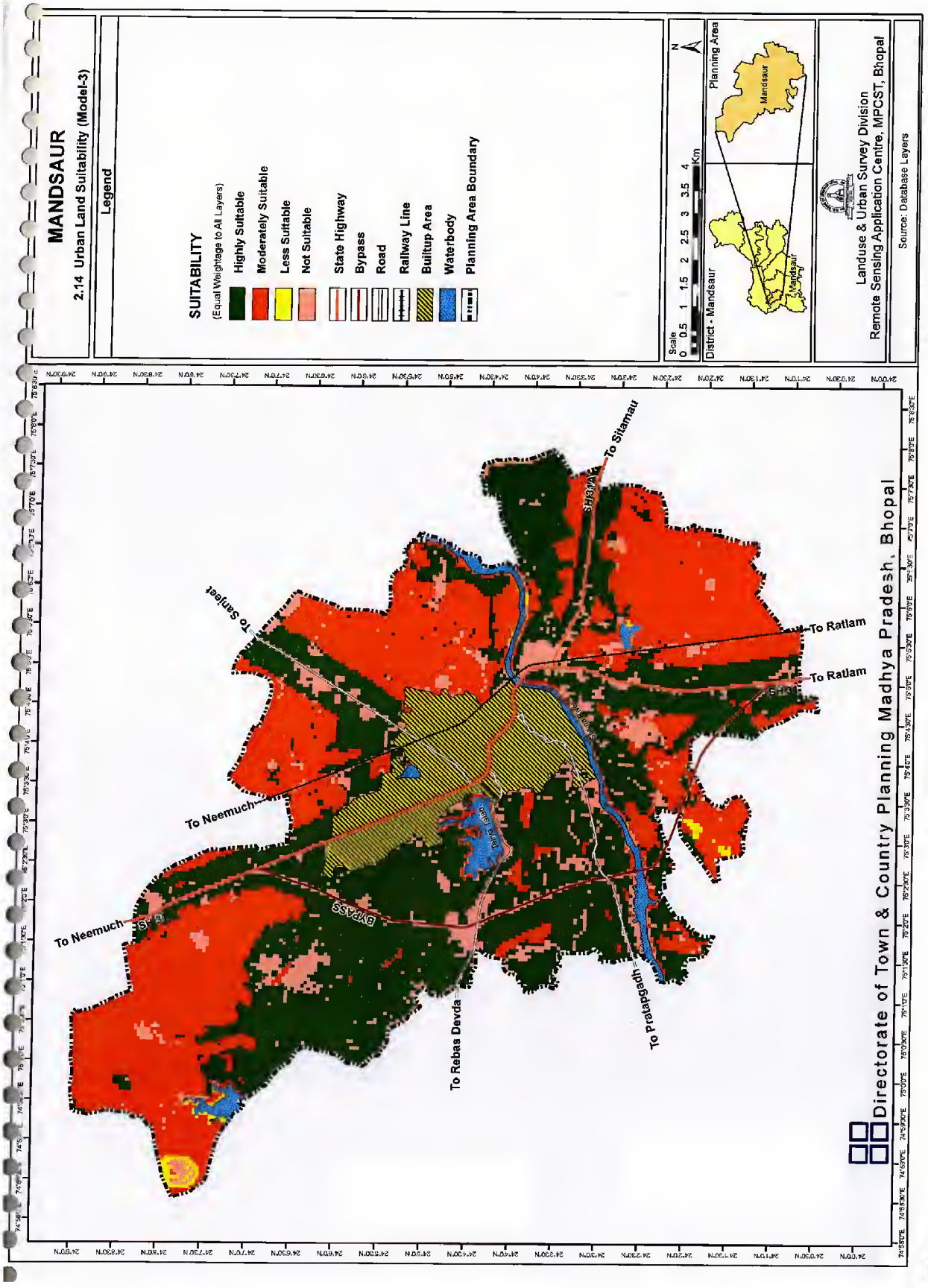

MANDSAUR
2.9 GEOMORPHOLOGY
Legend
Geomorphology
Butte
Pediment
Pediplain
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Mandsaur Dist
N
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: National Geomorphological Mapping Project NRSC,ISRO-2016
& Limited Field Survey
To Sitamau
SH 31A
To Ratlam
To Ratlam
SH 31
To Sanjeet
To Neemuch
To Neemuch
SH 31
BYPASS
To Rebas Devda
To Pratapgadh
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MANDSAUR
2.10 WATERBODY BUFFER
Legend
Waterbody Buffer (Distance in Meters)
60
45
30
15
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Mandsaur
District - Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Sitamau
SH 31A
To Ratlam
To Ratlam
SH 31
To Sanjeet
To Neemuch
To Neemuch
SH 31
BYPASS
To Rebas Devda
To Pratapgadh
Shivna River
Shivna Dam
30 m
45m
30 m
45m


MANDSAUR
2.11 LAND DEGRADATION
Legend
Land Degradation
Barren rocky/ Stony waste
Water erosion - Gullies
Water erosion - Sheet - Slight
Water erosion - Rills
Water erosion - Sheet - Moderate
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: National Land Degradation Mapping Project
NRSC,ISRO-2018
To Sitamau
SH 31A
To Ratlam
To Ratlam
SH 31
To Sanjeet
To Neemuch
To Neemuch
SH 31
BYPASS
To Rebas Devda
To Pratapgadh
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MANDSAUR
2.12 Urban Land Suitability (Model-1)
Legend
SUITABILITY
(Landuse, Transport Buffer and Waterbody Buffer given more Weightage)
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
Not Suitable
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Neemuch
To Neemuch
To Rebas Devda
To Pratapgadh
BYPASS
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh Bhopal


MANDSAUR
2.13 Urban Land Suitability (Model-2)
Legend
SUITABILITY
(Geomorphology, Slopa, Landvalue and Waterbody Buffer given more Weightage)
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
Not Suitable
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Mandsaur
District - Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Sanwer
To Neemuch
To Neemuch
To Rebas Devda
To Pratapgadh
SH-31A
SH-31
BYPASS
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MANDSAUR
2.14 Urban Land Suitability (Model-3)
Legend
SUITABILITY
(Equal Weightage to All Layers)
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
Not Suitable
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Sanjeet
To Neemuch
To Neemuch
To Rebas Devda
To Pratapgadh
BYPASS
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

दशा में उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर विकास हेतु ग्राह्य नहीं है का भी विकास होगा। अतः यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियाँ अधिक होगी तो बाजार के संदर्भ से उपयुक्तता प्रभावित होंगी। अतः उपरोक्त संदर्भ में, उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस अध्याय में उल्लेखित है, को वरियता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारित करने की दृष्टि से देखा गया है।

भूमि की उपयुक्तता हेतु बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन तकनीक से प्राप्त चित्र) किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण संभव हुआ है। मंदसौर नगर के संदर्भ में एकीकृत भूमि उपयुक्तता विश्लेषण (Composite land Suitability Analysis) अपनाई गई है। इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रूप में अथवा विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखा जाना आवश्यक है। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों पर विचार किया गया है:–

1. वर्तमान भूमि उपयोग
2. मिट्टी का प्रकार
3. ढ़लान का प्रतिशत
4. बाढ़ आपदा
5. जलाशय
6. मार्ग संरचना
7. जियोमार्फोलॉजी
8. भूमि का मूल्य

उपरोक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से, नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। भूमि उपयोग की सीमा की अवधारणा, भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से हैं। उदाहरण स्वरूप, यदि ढ़लान अधिक है तो यह स्पष्ट है कि, अधिक ढ़लान वाले क्षेत्र को विकसित करने हेतु व्यापक स्त्रोत (वित्तीय एवं जनशक्ति) आवश्यक होंगे। अतः ऐसी भूमि समतल भूमि से कम उपयोगी होगी। उक्त अवधारणा सभी घटकों के संदर्भ में प्रभावी है।

उपरोक्त सभी घटकों के प्राकृतिक विचारणीय बिन्दुओं को नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के विश्लेषण तथा पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया है। इन घटकों के विश्लेषण की जानकारी का भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर संकेतक प्राप्त किये गये हैं।

WEIGHTED INDEX FOR COMPOSITE LAND SUITABLITY - (MODEL-1)

सारणी 2–सा–12 (अ)

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	20	AGRICULTURAL	7
2			GREEN AREA	0
3			VACANT LAND	9
4			WASTELAND	8
5			WATERBODY	0
6			BUILTUP	0
7			ROAD	0
1	GEOMORPHOLOGY	10	BUTTE	0
2			PEDIMENT	7
3			PEDIPLAIN	9
1	GROUND WATER PROSPECTS	5	POOR	1
2			MODERATE TO POOR	8
3			GOOD	5
1	SOIL TEXTURE	5	CLAYEY	7
2			CLAYEY SKELETAL	6
3			FINE	5
4			FINE LOAMY	8
5			LOAMY	9
6			LOAMY SKELETAL	2
1	ROAD BUFFER	15	100	9
2			200	8
3			500	7
4			>500	5
1	WATER BODIES BUFFER	25	15	0
2			30	2
3			45	3
4			60	4
5			>60	8
1	SLOPE	10	0-1	9
2			1-3	9
3			3-5	8
4			5-10	7
5			10-15	4
6			15-35	1
7			>35	0
1	LAND VALUE	10	2500-10000	9
2			10000-20000	8
3			20000-30000	7
4			30000-40000	6
5			40000-50000	5
6			50000-60000	4
7			60000-70000	0
8			70000-80000	0
9			80000-90000	0
10			90000-100000	0

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

WEIGHTED INDEX FOR COMPOSITE LAND SUITABLITY - (MODEL-II)

सारणी 2–सा–12 (ब)

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	10	AGRICULTURAL	7
2			GREEN AREA	0
3			VACANT LAND	9
4			WASTELAND	8
5			WATERBODY	0
6			BUILTUP	0
7			ROAD	0
1	GEOMORPHOLOGY	15	BUTTE	0
2			PEDIMENT	7
3			PEDIPLAIN	9
1	GROUND WATER PROSPECTS	5	POOR	1
2			MODERATE TO POOR	8
3			GOOD	5
1	SOIL TEXTURE	15	CLAYEY	7
2			CLAYEY SKELETAL	6
3			FINE	5
4			FINE LOAMY	8
5			LOAMY	9
6			LOAMY SKELETAL	2
1	ROAD BUFFER	15	100	9
2			200	8
3			500	7
4			>500	5
1	WATER BODIES BUFFER	20	15	0
2			30	2
3			45	3
4			60	4
5			>60	8
1	SLOPE	5	0-1	9
2			1-3	9
3			3-5	8
4			5-10	7
5			10-15	4
6			15-35	1
7			>35	0
1	LAND VALUE	15	2500-10000	9
2			10000-20000	8
3			20000-30000	7
4			30000-40000	6
5			40000-50000	5
6			50000-60000	4
7			60000-70000	0
8			70000-80000	0
9			80000-90000	0
10			90000-100000	0

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

WEIGHTED INDEX FOR COMPOSITE LAND SUITABLITY - (MODEL-III)

सारणी 2–सा–12 (स)

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	12	AGRICULTURAL	7
2			GREEN AREA	0
3			VACANT LAND	9
4			WASTELAND	8
5			WATERBODY	0
6			BUILTUP	0
7			ROAD	0
1	GEOMORPHOLOGY	12	BUTTE	0
2			PEDIMENT	7
3			PEDIPLAIN	9
1	GROUND WATER PROSPECTS	12	POOR	1
2			MODERATE TO POOR	8
3			GOOD	5
1	SOIL TEXTURE	12	CLAYEY	7
2			CLAYEY SKELETAL	6
3			FINE	5
4			FINE LOAMY	8
5			LOAMY	9
6			LOAMY SKELETAL	2
1	ROAD BUFFER	13	100	9
2			200	8
3			500	7
4			>500	5
1	WATER BODIES BUFFER	13	15	0
2			30	2
3			45	3
4			60	4
5			>60	8
1	SLOPE	13	0-1	9
2			1-3	9
3			3-5	8
4			5-10	7
5			10-15	4
6			15-35	1
7			>35	0
1	LAND VALUE	13	2500-10000	9
2			10000-20000	8
3			20000-30000	7
4			30000-40000	6
5			40000-50000	5
6			50000-60000	4
7			60000-70000	0
8			70000-80000	0
9			80000-90000	0
10			90000-100000	0

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 7 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया गया है। सी.एस.आई. (C.S.I.) को 4 श्रेणी में विभाजित किया गया है। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात का सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है, अर्थात न्यूनतम, अधिकतम, सी.एस.आय. का औसत एवं स्तरीय डिविएशन (Standard Deviation) का उपयोग वर्गीकरण हेतु किया गया है।

सी.एस.आय. मूल्यांकन जितना अधिक होगा नगरीय विकास हेतु उच्च वरियता का द्योतक होगा। कम सी.एस.आय. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरियता होगी। अंततः संयुक्त श्रेणी के संयुक्त परिणाम हेतु, नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता 4 श्रेणी में विभाजित है।

Land Suitability Area - Model-1

सारणी 2–सा–12 (द)

S. No.	Suitability Class	Area Ha.	%
1	HIGHLY SUITABLE	3449.42	28.68
2	MODERATELY SUITABLE	5651.97	46.99
3	LESS SUITABLE	113.77	0.946
4	NOT SUITABLE	2811.62	23.38
	Grand Total	**12026.78**	**100.00**

Land Suitability Area - Model-2

सारणी 2–सा–12 (इ)

S. No.	Suitability Class	Area Ha.	%
1	HIGHLY SUITABLE	3492.14	29.04
2	MODERATELY SUITABLE	5658.01	47.05
3	LESS SUITABLE	65.01	0.54
4	NOT SUITABLE	2811.62	23.38
	Grand Total	**12026.78**	**100.00**

Land Suitability Area- Model-3

सारणी 2–सा–12 (फ)

S. No.	Suitability Class	Area Ha.	%
1	HIGHLY SUITABLE	4827.23	40.14
2	MODERATELY SUITABLE	4329.14	36.00
3	LESS SUITABLE	58.51	0.49
4	NOT SUITABLE	2811.62	23.38
	Grand Total	**12026.78**	**100.00**

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु Model-1, Model-2 एवं Model-3 तैयार किये गये है, जिसे सारणी क्रमांक 2–सा–12 (द), 2–सा–12 (इ) एवं 2–सा–12 (फ) में दर्शाया गया हैं। उपरोक्त तीनों सारणीयों में से भूमि उपयुक्तता के संदर्भ में Model-2 का चयन अंतिम रूप से मंदसौर विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया है।

2.4.1 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात्, भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण, भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा जारी यू.आर.डी.पी.एफ.आई. गाईड लाईन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया है।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य एवं अंगीकृत कार्यप्रणाली को विस्तार से प्रस्तुत किया गया है। पारंपरिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में, उपरोक्त प्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात् भूमि उपयोग मानचित्र वस्तुस्थिति के अनुरूप तैयार करना एवं पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण करना संभव है। इसी कार्यप्रणाली के आधार पर मंदसौर निवेश क्षेत्र का विश्लेषण तथा विकास हेतु भूमि चयन के वैकल्पिक प्रस्ताव का चयन कर प्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारण की गई है, जो विभिन्न घटकों के विश्लेषण के आधार पर है।

अध्याय–3

विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

3.1 विकास योजना–2011 क्रियान्वयन परिदृश्य

मंदसौर विकास योजना 2011 के कियान्वयन की प्रकिया के अंतर्गत विस्तृत विकास प्रस्ताव तैयार कर नागरिकों की सकिय सहभागिता अर्जित करना लक्षित था, किन्तु अपेक्षित सफलता प्राप्त नहीं हो सकी है। विकास योजना क्रियान्वयन प्रक्रिया अनेकों बार गुणात्मक मूल्यों के संदर्भ में संभावित हुई है। यह प्रवृत्ति मुख्य रूप से सेवा सुविधाओं एवं अधोसरंचना के संदर्भ में परिलक्षित हुई है।

सम्भवतः विकास योजना प्रस्तावों को क्रियान्वयन प्रक्रिया में सम्मिलित नहीं किया जा सका, जिसके परिणाम स्वरूप असंगत एवं अवांछनीय नगरीय विकास हुआ है। कुछ क्षेत्रों में असम्बद्ध भूमि उपयोगों का अत्यधिक विस्तार, अवैध बस्तियों की संख्या में वृद्धि, अप्रभावी भू–उपयोग नियंत्रण, अपर्याप्त सामाजिक अधोसंरचना, भूमि की पर्याप्त उपलब्धता एवं अपेक्षित भूमि का विकास नहीं हो पाना इत्यादि मुख्य समस्या रही है। विशेषकर निम्नलिखित बिन्दुओं पर प्रबंधन के अभाव में योजना प्रभावित हुई है।

- विकास योजना क्रियान्वयन हेतु विकास प्राधिकरण का गठन नही होना। संस्थागत संरचना के लिए भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन प्रकिया का अभाव।
- कियान्वयन से सम्बद्ध संस्थाओं में आवश्यक समन्वय एवं रूचि का अभाव।
- नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए वित्तीय संसाधनों का समय पर उपलब्ध न होना।
- निजी निवेश के लिए संसाधनों को प्रोत्साहित करने में अपेक्षित प्रणाली का विकास न होना।
- योजना कियान्वयन के सतत् पर्यवेक्षण तथा कियान्वयन के पूर्व अनुभवों के आधार पर संशोधन प्रणाली का विकास न होना।

अतः कियान्वयन संबंधी प्रभावी नियंत्रण के अभाव में अधिकांश क्षेत्रों में अवांछनीय, अनाधिकृत कॉलोनियों का विकास, गंदी बस्तियों का विकास तथा भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना रहित क्षेत्रों का विकास हुआ है।

3.2 विकास योजना कियान्वयन का मूल्यांकन

मंदसौर निवेश क्षेत्र में समाविष्ट क्षेत्र 8482.17 हेक्टेयर में से विकास योजना 2011 में 1800.0 हेक्टेयर क्षेत्र में विभिन्न भूमि उपयोग के प्रस्ताव दिये गये थे। नगर नियोजन के लिए एक विशिष्ट समयावधि निर्धारित की जाती है, ताकि उस समयावधि तक निर्धारित योजना का कियान्वयन प्रस्तावों के अनुरूप हो सके। मंदसौर विकास योजना 2011 के लिए जो प्रस्ताव दिये गये थे, वे योजना काल के बाद भी लागू है।

विकास योजना 2011 के निर्धारित लक्ष्य प्राप्त न होने के कारण योजना का पुनर्विलोकन आवश्यक समझा गया। अतः योजना प्रस्तावों के कियान्वयन का मूल्यांकन निम्न सारणी–3–सा–1 में प्रस्तुत है

कियान्वयन की स्थिति (2018)

सारणी–3–सा–1

क.	भूमि उपयोग का प्रकार	विकास योजना 2011 में प्रस्तावित भूमि (हे. में)	वर्तमान विकसित क्षेत्र (2018) (हे. में)	उच्चावचन / निम्नावन (–) / (+)	कियान्वयन स्तर का प्रतिशत
	1	2	3	4	5
1	आवासीय	1070.0	853.98	(–) 216.02	79.81
2	वाणिज्यिक	130.0	162.60	(+) 32.60	125.07
3	औद्योगिक	70.0	99.26	(+) 30.84	141.80
4	सार्वजनिक / अर्ध सार्वजनिक	120.0	287.63	(+) 215.88	279.90
	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं		48.25		
5	आमोद–प्रमोद	180.0	117.34	(–) 62.66	65.18
6	यातायात एवं परिवहन	230.0	255.87	(+)25.87	111.24
	योग	**1800.0**	**1824.93**	**(+) 24.93**	**101.38**

स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण

उक्त सारणी से यह स्पष्ट होता है कि, मंदसौर विकास योजना 2011 के प्रस्तावित भूमि उपयोग विकास संबंधी मानचित्र एवं विश्लेषण में सामन्जस्य नही है जिसके कारण कतिपय भू उपयोगों में उच्चावन की स्थिति निर्मित हो रही है।

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार मंदसौर नगरीय क्षेत्र तथा ग्रामीण क्षेत्र की जनसंख्या कमशः 95907 एंव 18800 हो कर निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या 1,14,707 थी। तदनुसार विकास योजना 2011 हेतु 2.0 लाख अनुमानित जनसंख्या का आंकलन किया गया था। वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार मंदसौर नगरीय क्षेत्र तथा ग्रामीण क्षेत्र की जनसंख्या कमशः 1,41,667 एंव 35,168 हो कर निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या 1,76,835 थी। निवेश क्षेत्र की वर्तमान जनसंख्या (वर्ष 2018) 2.10 लाख के मान से विकसित भूमि उपयोग दर प्रति हजार जनसंख्या के लिए 8.69 हेक्टेयर है। विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत कियान्वयन का विवरण निम्नानुसार है।

3.2.1 आवासीय

विकास योजना 2011 में सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में 1070.0 हेक्टेयर आवासीय भूमि विकसित करना प्रस्तावित था, जिसमें से केवल 853.98 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जो कि 79.81 प्रतिशत है। नगर के लिए विकास योजना प्रस्तावों के कियान्वयन हेतु नगर पालिका मंदसौर कियान्वयन संस्था है। म.प्र. गृह निर्माण मण्डल ने पिछले 15 वर्षों में

मंदसौर नगर के अंतर्गत कोई आवासीय योजना विकसित नहीं की है। विकास का प्रमुख दबाव रतलाम–नीमच रेलवे कॉरिडोर एवं महू–नीमच मार्ग का मध्यवर्ती क्षेत्र, शिवना नदी से उत्तर दिशा का क्षेत्र (कस्बा मंदसौर), प्रतापगढ़ मार्ग, महू–नीमच मार्ग का पश्चिम क्षेत्र, शिवना नदी के पार दक्षिण रेल्वे लाईन तथा महू–नीमच मार्ग के मध्यवर्ती क्षेत्र पार दक्षिण रेल्वे लाईन तथा महू–नीमच मार्ग के मध्यवर्ती क्षेत्र पर परिलक्षित होता है। इस उपयोग का अन्य उपयोग के अन्तर्गत जैसे कृषि एवं वाणिज्यिक उपयोग में भी विकास अधिक हुआ है।

3.2.2 वाणिज्यिक

मंदसौर विकास योजना 2011 में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 130.0 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें से वर्तमान में लगभग 162.60 हेक्टेयर भूमि पर वाणिज्यिक गतिविधियां कार्यरत है, जो इस उपयोग के अंतर्गत 125.07 प्रतिशत विकास दर्शाता है जिसका मुख्य कारण अन्य उपयोगों में अनियंत्रित वाणिज्यिक विकास है। नगर में नगर स्तर की प्रस्तावित किसी भी वाणिज्यिक गतिविधि का विकास नहीं हुआ है। विकास योजना 2011 के प्रस्ताव अनुसार वर्तमान वाणिज्यिक विकास की स्थिति निम्नानुसार है :–

कियान्वयन स्तर–वाणिज्यिक

सारणी–3–सा–2

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2011 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	वर्तमान स्थिति
1	2	3	4	5
1	कृषि उपज मंडी	महू–नीमच मार्ग इकाई क्र. 1	2.0	अविकसित
2	नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र			
	क) नगर वाणिज्यिक केन्द्र	निवेश इकाई क्र.03	5.50	अविकसित
	ख) उप नगरीय वाणिज्यिक केन्द्र	निवेश इकाई क्र.01		आंशिक विकसित
3	थोक किराना बाजार एवं फ्रुट मार्केट	निवेश इकाई क्र.03	10.0	अविकसित
4	यातायात नगर/माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण	निवेश इकाई क्र.02	17.0	विकसित
5	कबाडी बाजार	निवेश इकाई क्र.03 ग्राम अजीजखेडी	3.0	अविकसित
6	घास मण्डी एवं पशु हाट बाजार	निवेश इकाई क्र.02	20.0	अविकसित
7	थोक सब्जी मण्डी	पूर्व रिक्त गल्ला मण्डी के स्थान पर	–	अविकसित
8	निवेश इकाई स्तर	वर्तमान वाणिज्यिक केन्द्र निवेश इकाई क्र. 03 एवं नवीन नगरीय केन्द्र के रूप में निवेश इकाई क्र. 01 एवं 02 में कार्य करेंगे।	–	अविकसित

3.2.3 औद्योगिक

मंदसौर विकास योजना 2011 के प्रभावशील होने के पूर्व से ही महू–नीमच मार्ग पर कस्बा मंदसौर, लालघाटी तथा किटयानी में छोटी–बडी औद्योगिक इकाईयाँ स्थित है। मंदसौर विकास योजना 2011 में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 70.0 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, इसके विरूद्ध वर्तमान में 99.26 हेक्टेयर भूमि पर औद्योगिक क्षेत्र का उपयोग हो रहा है, जो कि 141.80 प्रतिशत आता है। विकास योजना 2011 में ग्राम अजीजखेडी में मंदसौर–रतलाम मार्ग पर 30.0 हेक्टर भूमि पर नवीन औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित किया गया था लेकिन उक्त प्रस्ताव अकियान्वित है।

3.2.4 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक

विकास योजना 2011 में सार्वजनिक/अर्धसार्वजनिक उपयोग एवं सार्वजनिक उपयोगिता एवं रोवाओं हेतु कुल 120.0 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जिसके विरूद्ध 335.88 हेक्टेयर भूमि पर इस उपयोग के अन्तर्गत विकास हुआ है जो कि 279.90 प्रतिशत है। विकास योजना 2011 में नवीन प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत आंशिक विकास हो पाया है। सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग के कियान्वयन की स्थिति निम्न सारणी में दी गयी है

कियान्वयन स्तर–सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक

सारणी 3–सा–3

क.	प्रकार	विकास योजना 2011 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	वर्तमान स्थिति 2018
1	2	3	4
1	शैक्षणिक	नगर स्तर एवं वृत्त खण्ड स्तर	अर्ध विकसित
2	स्वास्थ्य	नगर स्तर/वृत्त खण्ड स्तर	विकसित
3	कार्यालय	निवेश इकाई क. 1 एवं 2 तथा वृत्त खण्ड स्तर पर	विकसित
4	सामाजिक एवं सांस्कृतिक	नगर स्तर/वृत्त खण्ड स्तर वाचनालय, कम्युनिटी हॉल की स्थापना प्रस्तावित थी	अर्धविकसित
5	सार्वजनिक उपयोगिता/ सेवा सुविधा	कब्रिस्तान, श्मशान, ट्रेंचिंग ग्राउण्ड, जल शुद्धि एवं वितरण केन्द्र आदि प्रस्तावित था	आंशिक रूप से क्रियान्वित

3.2.5. आमोद–प्रमोद

विकास योजना 2011 में आमोद–प्रमोद उपयोग हेतु 180.0 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से केवल 117.34 हेक्टेयर क्षेत्र में तेलिया तालाब पिकनिक केन्द्र, दो पार्क, 20 छोटे उद्यान, एक तरण ताल, एक मिनी स्टेडियम तथा 10 खेल मैदान विकसित है, जो की 65.18 प्रतिशत है। निम्न सारणी में इस उपयोग के क्रियान्वयन का विवरण दिया गया है :–

कियान्वयन स्तर–आमोद–प्रमोद

सारणी 3–सा–4

क.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2011 अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	वर्तमान स्थिति
1	2	3	4	5
1	नगर उद्यान	निवेश इकाई क. 3 में (नगर स्तर)	14.0	अविकसित
2	मेला मैदान	निवेश इकाई क. 3	–	आंशिक विकसित
3	स्टेडियम	निवेश इकाई क. 3	–	विकसित
4	नगर वन	निवेश इकाई क. 1, 2 व 3	–	आंशिक विकसित
5	तरण ताल	वर्तमान नगर	–	विकसित
6	पिकनिक स्थल (तेलिया तालाब)	निवेश इकाई क. 1	–	विकसित

3.2.6 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2011 में इस भूमि उपयोग के अंतर्गत 230.0 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। अद्यतित सर्वेक्षण के अनुसार 255.87 हेक्टेयर क्षेत्र यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत विकसित है, जो की इस उपयोग के अंतर्गत 111.24 प्रतिशत है। निम्न सारणी में उक्त उपयोग के क्रियान्वयन का विवरण दिया गया है।

क्रियान्वयन स्तर–यातायात एवं परिवहन

सारणी 3–सा–5

क.	विवरण/प्रकार	मन्दसौर विकास योजना 2011 अनुसार	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	वर्तमान स्थिति
1	2	3	4	5
1	बस स्टैण्ड	(अ) निवेश इकाई क. 1 (ब) महू–नीमच मार्ग कलेक्टर बंगले के पास निवेश इकाई क्र. 3	– –	अविकसित विकसित
2	<u>क्षेत्रीय मार्ग</u> (1) महू नीमच मार्ग (अ) नगरीय विस्तार क्षेत्र में (ब) नगरीय विस्तार के बाहर (2) सीता मऊ रोड (रेल्वे क्रॉसिंग के बाद) (3) नालछा माता मार्ग (अ) महू–नीमच मार्ग संगम से पशुपतिनाथ मंदिर तक (ब) पशुपतिनाथ से नालछा मदिर	 32.0 मीटर 60.0 मीटर 60.0 मीटर 24.0 मीटर 18.0 मीटर	 – – – – –	 विकसित विकसित विकसित विकसित विकसित
3	<u>संजीत मार्ग</u> (अ) महू–नीमच मार्ग संगम से रेल्वे क्रॉसिंग तक (ब) रेल्वे क्रॉसिंग से आगे	 30.0 मीटर 32.0 मीटर	 – –	 विकसित आंशिक विकसित

क.	विवरण/प्रकार	मन्दसौर विकास योजना 2011 अनुसार	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	वर्तमान स्थिति
1	2	3	4	5
4	प्रतापगढ मार्ग			
	(अ) महादेव घाट से राम घाट वाटर वर्क्स तक	24.0 मीटर	–	आंशिक विकसित
	(ब) रामघाट से आगे	32.0 मीटर	–	आंशिक विकसित
	(स) बाय–पास मार्ग से आगे	60.0 मीटर	–	अविकसित
5	रेवास–देवडा मार्ग			
	अ) महू–नीमच मार्ग संगम से सुदामा नगर नाले तक	12 मीटर	–	विकसित
	ब) सुदामा नगर नाले से आगे	30 मीटर	–	आंशिक विकसित
6	वृत्तीय मार्ग			
	1. दक्षिणी–पश्चिमी वृत्तीय गार्ग बायपास	60 मीटर	–	विकसित
	2. मुख्य मार्ग क्र. 01	30 मीटर	–	अविकसित
	3. मुख्य मार्ग क्र. 02	30 मीटर	–	अविकसित
	4. मुख्य मार्ग क्र. 03	30 मीटर	–	अविकसित
	5. मुख्य मार्ग क्र. 04	30 मीटर	–	अविकसित
	6. मुख्य मार्ग क्र. 05	30 मीटर	–	अविकसित
	7. मुख्य मार्ग क्र. 06	30 मीटर	–	अविकसित

3.2.7 वर्तमान नगरीय मार्ग

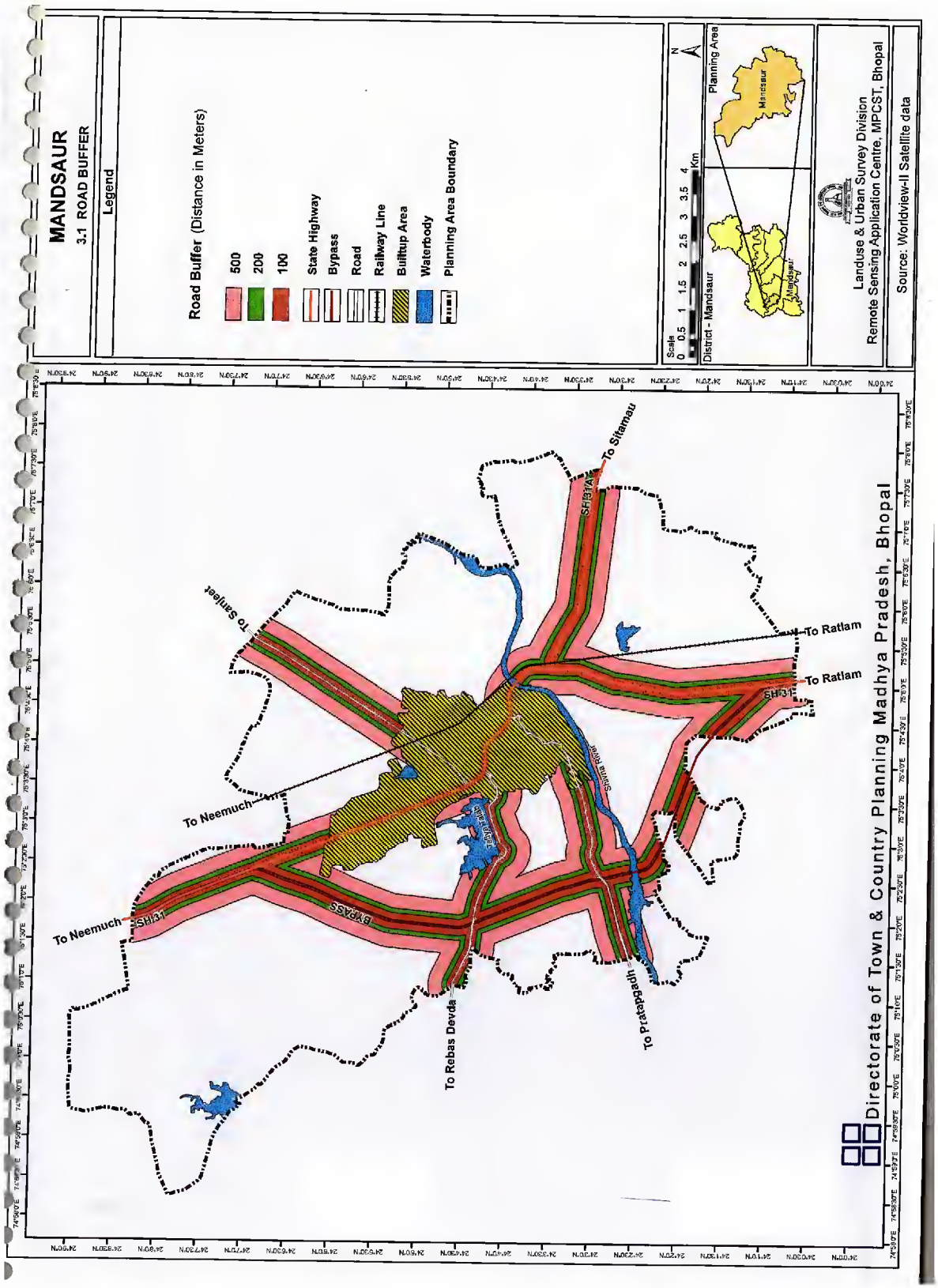
नगरीय मुख्य मार्गों एवं उपमार्गों की वर्तमान चौड़ाई में वृद्धि हेतु विकास योजना 2011 में प्रस्ताव दिये गये थे। जिनमें से लगभग 50 प्रतिशत मार्गों की चौड़ाई में वृद्धि की गई तथा शेष में से कुछ मार्गों की चौड़ाई आंशिक रूप से बड़ाई गई है।

3.2.8 वाहन विराम स्थल

विकास योजना 2011 में निम्न स्थलों पर वाहन विराम स्थल प्रस्तावित किये गये है–

(1) वर्तमान बस स्टेण्ड से लगा क्षेत्र,
(2) गौशाला मार्केट के मध्य स्थित क्षेत्र,
(3) गांधी चौराहा,
(4) बी.पी.एल. चौराहा,
(5) बालागंज मिनी स्टेडियम,

वाहन विराम हेतु प्रस्तावित स्थलों का विकास नहीं हुआ है। वर्तमान में बस स्टेण्ड, अस्पताल के सामने, नगर पालिका रेवास–देवडा मार्ग, महू–नीमच मार्ग किनारे अव्यवस्थित रूप से वाहनों की पार्किंग की जाती है।


MANDSAUR
3.1 ROAD BUFFER
Legend
Road Buffer (Distance in Meters)
500
200
100
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
To Sitamau
SH31A
To Ratlam
To Ratlam
SH31
To Sanjeet
To Neemuch
To Neemuch
SH31
BYPASS
To Rebas Devda
To Pratapgadh
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

3.2.9 यातायात अवसान केन्द्र

- ट्रक स्थानक

ट्रक स्थानक हेतु महू–नीमच मार्ग पर मण्डी के सामने व यातायात नगर में तथा मंदसौर–रतलाम बायपास मार्ग संगम पर विकास योजना, 2011 में स्थल प्रस्तावित किये गये थे, जिनमें से यातायात नगर स्थल को छोड़कर अन्य का विकास नहीं हुआ है।

3.2.10 असंगत भूमि उपयोग :–

विकास योजना–2011 में असंगत भूमि उपयोग को वर्तमान स्थल से अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित था तथा रिक्त होने के पश्चात् अनुकूल एवं संगत उपयोगों के लिये भूमि का उपयोग किया जाना प्रस्तावित किया गया था। लेकिन यह कार्य अभी तक पूर्ण नही हुआ है। असंगत भूमि उपयोगों के प्रस्ताव की स्थिति निम्न तालिका 3–सा–6 में दर्शाई गई है।

असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

सारणी 3–सा–6

क्र.	उपयोगों का वर्णन	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग	क्रियान्वयन की स्थिति
1	2	3	4	5	6
आवासीय					
1	नगर पालिक के कर्मचारी आवास	गोल चौराहा	–	वाणिज्यिक	क्रियान्वित
वाणिज्यिक					
1	ऑटो पार्ट्स एवं वर्कशाप मेकेनिकल दुकाने	कैलाश मार्ग	यातायात नगर	वाणिज्यिक सामान्य	क्रियान्वित नही
2	टिम्बर मार्केट एवं आरामशीन	नई आबादी नयापुरा मार्ग	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	वाणिज्यिक सामान्य	क्रियान्वित नही
3	यातायात ऐजेन्सी	नई आबादी	यातायात नगर	वाणिज्यिक सामान्य	क्रियान्वित नही
4	पशुहाट एवं मवेशी बाजार	लक्कडपीठा, धानमण्डी पुरानी	कृषि उपयोग में	हरित क्षेत्र	क्रियान्वित नही
5	थोक बाजार किराना एवं अनाज	धानमण्डी पुरानी	वर्तमान बस स्टेण्ड के पीछे फुट मंडी सहित	वाणिज्यिक सामान्य	क्रियान्वित नही
6	गल्ला मण्डी	गोल चौराहा,नई आबादी	महु–नीमच मार्ग पर	थोक सब्जी मण्डी	क्रियान्वित नही
7	सब्जी एंव फल मार्केट	नगर पालिका के पीछे	सब्जी मण्डी गोल चौराहा फुट मार्केट वर्तमान बस स्टेण्ड के पीछे	वाणिज्यिक सामान्य	क्रियान्वित नही
औद्योगिक					
1	लक्ष्मी ऑईल मिल (विष्णु ट्रेडर्स)	धानमण्डी (पुरानी)	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
2	विमल ऑइल मिल	नयापुरा रोड़	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
3	राधा स्वामी दाम मील	नयापुरा रोड़	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही

क्र.	उपयोगों का वर्णन	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग	क्रियान्वयन की स्थिति
4	रामेश्वर आईल मिल	नयापुरा रोड़	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
5	श्रीराम आईल मिल	गीता भवन मार्ग	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
6	पंजाब दाल मिल	माल गोदाम मार्ग	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
7	सरदार रोलिंग मिल	नई आबादी	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
8	चर्म शोधन केन्द्र	नरसिंगपुरा मौहल्ला	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
9	दशरथ आईल मिल	दशरथ नगर	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
10	दशरथ जिनिंग फेक्ट्री	दशरथ नगर	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
11	मन्दसौर टेक्साईल मिल व मिड इण्डिया	रेल्वे स्टेशन	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
12	स्टार्च फेक्ट्री	मन्दसौर रतलाम मार्ग पर	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
13	वर्फ फेक्ट्री	पुलिस लाईन के सामने प्रेम कॉलोनी	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
14	केरोसिन डिपो	पुलिस लाईन के सामने प्रेम कॉलोनी	कृषि उपयोग के अन्तर्गत (सक्षम प्राधिकारी व्दारा स्वीकार्य होने पर)	आवासीय	क्रियान्वित नही
15	सरस्वती दाल मिल	स्टेशन मार्ग पारख कॉलोनी नई आबादी	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
16	चिन्तामणी सिरेमिक्स	नई आबादी	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
17	चिलिंग प्लान्ट	चक्रवर्ती कॉलोनी वर्फ फेक्ट्री के सामने	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय	क्रियान्वित नही
सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक					
1	जिलाध्यक्ष कार्यालय	किला क्षैत्र में	पुलिस लाईन एवं जैल के स्थल पर	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सह आवासीय	जिलाध्यक्ष कार्यालय का निर्माण प्रस्तावित स्थल पर न होकर रेवास देवडा मार्ग पर क्रियान्वित
2	पुलिस लाईन एवं जैल	महु–नसीराबाद मार्ग पर	पुलिस लाईन रेवास देवडा जैल रेवास देवडा मार्ग पर ग्राम उगालिया में	जिलाध्यक्ष कार्यालय	क्रियान्वित नही

क्र.	उपयोगों का वर्णन	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग	क्रियान्वयन की स्थिति
यातायात एवं परिवहन					
1	बस डिपो	श्रीजी टॉकिज के पास	महु–नसीराबाद मार्ग पर	वाणिज्यिक सामान्य	क्रियान्वित नही
2	बस स्टेण्ड	कालीदास मार्ग पर	महु–नसीराबाद मार्ग पर	बस स्टॉफ	क्रियान्वित नही
3	स्लेट पेंसिल उद्योग	मंदसौर	बायपास मार्ग मंदसौर	उद्योग	मिश्रित

3.3 जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

3.3.1 जनसंख्या विश्लेषण

मंदसौर परिक्षेत्र के संस्पर्शी जिलों एवं प्रदेश की जनसंख्या का विवरण, इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। इसका विवरण सारणी क्रमांक–3–सा–7 में दर्शाया गया है।

राज्य में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात

सारणी 3–सा–7

क्र.	जिला एवं तहसील	कुल जनसंख्या–2011	पुरूष	महिला	लिंग अनुपात
1.	मंदसौर नगर	141667	72488	69179	954
2.	मध्य–प्रदेश	72626809	37612306	35014503	931
3.	उज्जैन संभाग	8684807	4445913	4238894	954
4.	मंदसौर जिला	1340411	682851	657560	963
5.	नीमच जिला	826067	422653	403414	954
6.	रतलाम जिला	1455069	738241	716828	971
7.	उज्जैन जिला	1986864	1016289	970575	955
8.	शाजापुर + आगरमालवा	1512681	780520	732161	938
9.	देवास जिला	1563715	805359	758356	942

स्त्रोतः– भारत की जनगणना वर्ष–2011

उपरोक्त सारणी के अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि मंदसौर नगर में जहां लिंगानुपात 954 है वही मंदसौर जिले में यह अनुपात 963 है। नगरीय क्षेत्र में लिंगानुपात जिले से कम होना गंभीर विषय है। यद्यपि प्रदेश का औसत लिंगानुपात 931 है वही संभाग का औसत 954 है। औसत की दृष्टि से नगर का लिंगानुपात उचित है, किन्तु जिले से तुलना करने पर लिंग अनुपात में कमी के विश्लेषण हेतु लिंगानुपात का निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले ग्राम एवं नगरीय क्षेत्र का विश्लेषण भी आवश्यक है।

निम्न सारणी क्रमांक 3–सा–8 में नगरीय क्षेत्र की वार्ड वार जनसंख्या, अनुसूचित जाति/जनजाति, जनसंख्या तथा 0–6 वर्ष के बालक बालिकाओं की जनसंख्या तथा साक्षरता के आंकडे दिये गये है। उक्त तालिका के आधार पर लिंगानुपात अनुसूचित जाति/जनजाति, जनसंख्या, साक्षरता के मानचित्र भी तैयार कर संलग्न किये गये है। आकड़ों के आधार पर 40 वार्ड में से 9 वार्ड एवं 13 ग्रामों में लिंगानुपात 954 से कम है इसी प्रकार ग्रामीण क्षेत्र में ग्राम दोलतपुरा में लिंगानुपात 831 है वही बालक बालिका लिंगानुपात 569 है। जो क्षेत्र में लिंगानुपात की दृष्टि से विषमता को दर्शाता है जिन क्षेत्रों में लिंगानुपात एवरेज से कम है वहां बालक बालिका लिंगानुपात भी कम है। लगभग 18 वार्ड ऐसे है, जहां लिंगानुपात 900 से भी कम है।

अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्डवार कुल जनसंख्या

सारणी 3–सा–8

Ward	Population			Child Population (0-6)			SC Population			ST Population			Literates		
	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T
1	1452	*1388*	*2840*	127	134	261	180	175	355	27	22	49	1293	1164	2457
2	3828	3533	7361	581	486	1067	316	298	614	78	89	167	2709	2085	4794
3	3626	3503	7129	399	395	794	289	296	585	23	18	41	3114	2697	5811
4	2966	2780	5746	390	340	730	438	401	839	58	49	107	2399	1940	4339
5	3560	3253	6813	375	335	710	383	357	740	96	105	201	2990	2477	5467
6	1772	1747	3519	183	154	337	51	50	101	15	21	36	1542	1495	3037
7	1014	1011	2025	92	101	193	46	37	83	1	3	4	888	810	1698
8	1148	1136	2284	93	96	189	138	142	280	3	4	7	1012	960	1972
9	1069	1018	2087	90	72	162	17	14	31	2	3	5	954	878	1832
10	1443	1401	2844	150	127	277	104	111	215	95	95	190	1206	1116	2322
11	2046	1966	4012	225	182	407	154	152	306	97	85	182	1727	1583	3310
12	1456	1313	2769	146	134	280	217	218	435	43	45	88	1200	956	2156
13	1052	1045	2097	114	116	230	122	149	271	2	3	5	883	773	1656
14	1221	1195	2416	114	98	212	92	80	172	7	6	13	1071	997	2068
15	1571	1531	3102	247	244	491	0	0	0	2	3	5	1054	862	1916
16	1950	1925	3875	205	206	411	326	333	659	5	3	8	1644	1320	2964
17	1525	1415	2940	171	165	336	76	74	150	28	20	48	1223	892	2115
18	1368	1333	2701	158	139	297	167	152	319	4	9	13	1137	1010	2147
19	1300	1219	2519	118	102	220	33	27	60	6	6	12	1137	948	2085
20	1105	1033	2138	103	96	199	6	9	15	3	1	4	957	815	1772
21	1006	930	1936	94	94	188	54	47	101	0	0	0	862	721	1583
22	1201	1211	2412	132	126	258	223	234	457	1	0	1	981	881	1862
23	1460	1392	2852	159	149	308	49	41	90	0	0	0	1206	1010	2216

Ward	Population			Child Population (0-6)			SC Population			ST Population			Literates		
24	2035	1950	3981	298	243	541	33	21	54	1	0	1	1452	1165	2617
25	1726	1673	3399	248	199	447	6	5	11	0	0	0	1315	1171	2486
26	2033	1889	3922	264	231	495	186	182	368	30	31	61	1580	1202	2782
27	1274	1294	2568	179	189	368	144	169	313	0	0	0	956	821	1777
28	1630	1634	3264	173	171	344	0	1	1	0	0	0	1375	1267	2642
29	1206	1143	2349	140	129	269	102	103	205	0	0	0	1023	880	1903
30	1659	1578	3237	214	203	417	8	4	12	0	0	0	1273	1017	2290
31	1693	1597	3290	241	200	441	212	220	432	22	22	44	1229	990	2219
32	1400	1322	2722	148	149	297	39	37	76	3	2	5	1102	905	2007
33	2102	2002	4104	282	235	517	530	529	1059	20	21	41	1593	1292	2885
34	2177	2020	4197	331	282	613	0	0	0	1	3	4	1490	1088	2578
35	2431	2294	4725	335	322	657	487	498	985	8	7	15	1721	1232	2953
36	1684	1614	3298	190	213	403	179	180	359	0	0	0	1347	959	2306
37	3064	2952	6016	331	288	619	135	128	263	17	13	30	2638	2393	5031
38	1223	1256	2479	109	110	219	44	51	95	11	19	30	1072	1062	2134
39	2748	2567	5315	284	264	548	341	327	668	145	141	286	2360	2004	4364
40	2268	2116	4384	273	242	515	457	448	905	53	56	109	1677	1248	2925
Total	**72488**	**69179**	**141667**	**8506**	**7761**	**16267**	**6384**	**6300**	**12684**	**907**	**905**	**1812**	**58392**	**49086**	**107478**

स्त्रोतः– भारत की जनगणना वर्ष –2011

3.3.3 जनसंख्या लिंगानुपात

निम्न सारणी में मंदसौर नगर पालिका सीमा में वार्ड वार लिंगानुपात दिया गया है। सबसे अधिक लिंगानुपात वार्ड क्रमांक 22, 27, 28 एवं 38 में है एवं सबसे कम लिंगानुपात वार्ड क्रमांक 1 एवं 13 में है।

अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्ड जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी क. 3–सा–9

क्र.	जनसंख्या लिंगानुपात (1000 पुरूष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1.	> 1000	22, 27, 28, 38	04
2.	901–1000	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40	35
3.	801–900	3, 7	02
4.	701–800	10	01
5.	< 700	1, 13	02
योग			44

स्त्रोतः– भारत की जनगणना वर्ष –2011

3.3.4 शिशु जनसंख्या

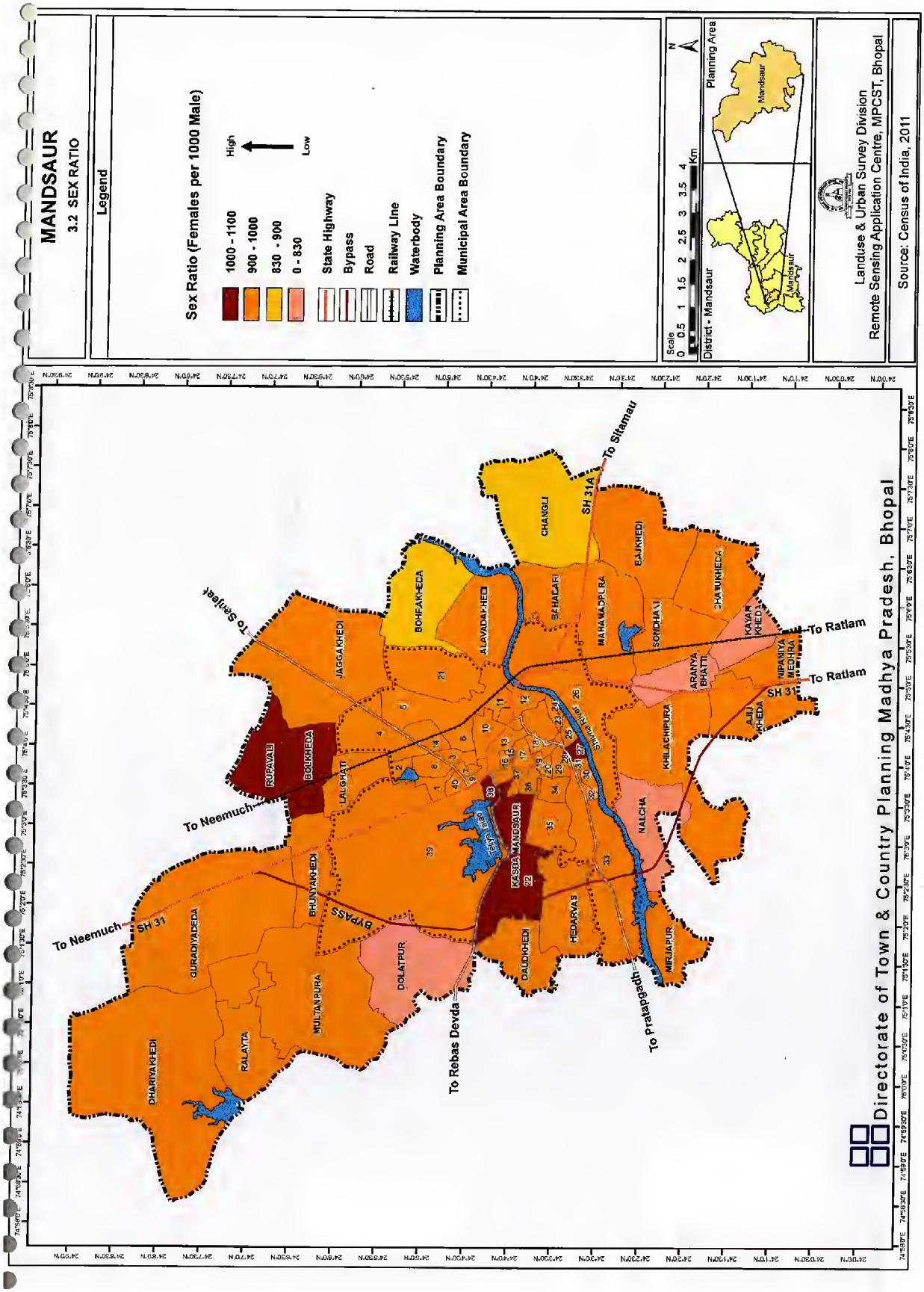
मंदसौर नगर का लिंगानुपात 954 महिला प्रति हजार पुरूष है, किन्तु वार्ड वार विश्लेषण से यह ज्ञात होता है कि कई वार्ड प्रति हजार 800 से भी कम है। जबकि शिशु श्रेणी में यह अनुपात 870 है।

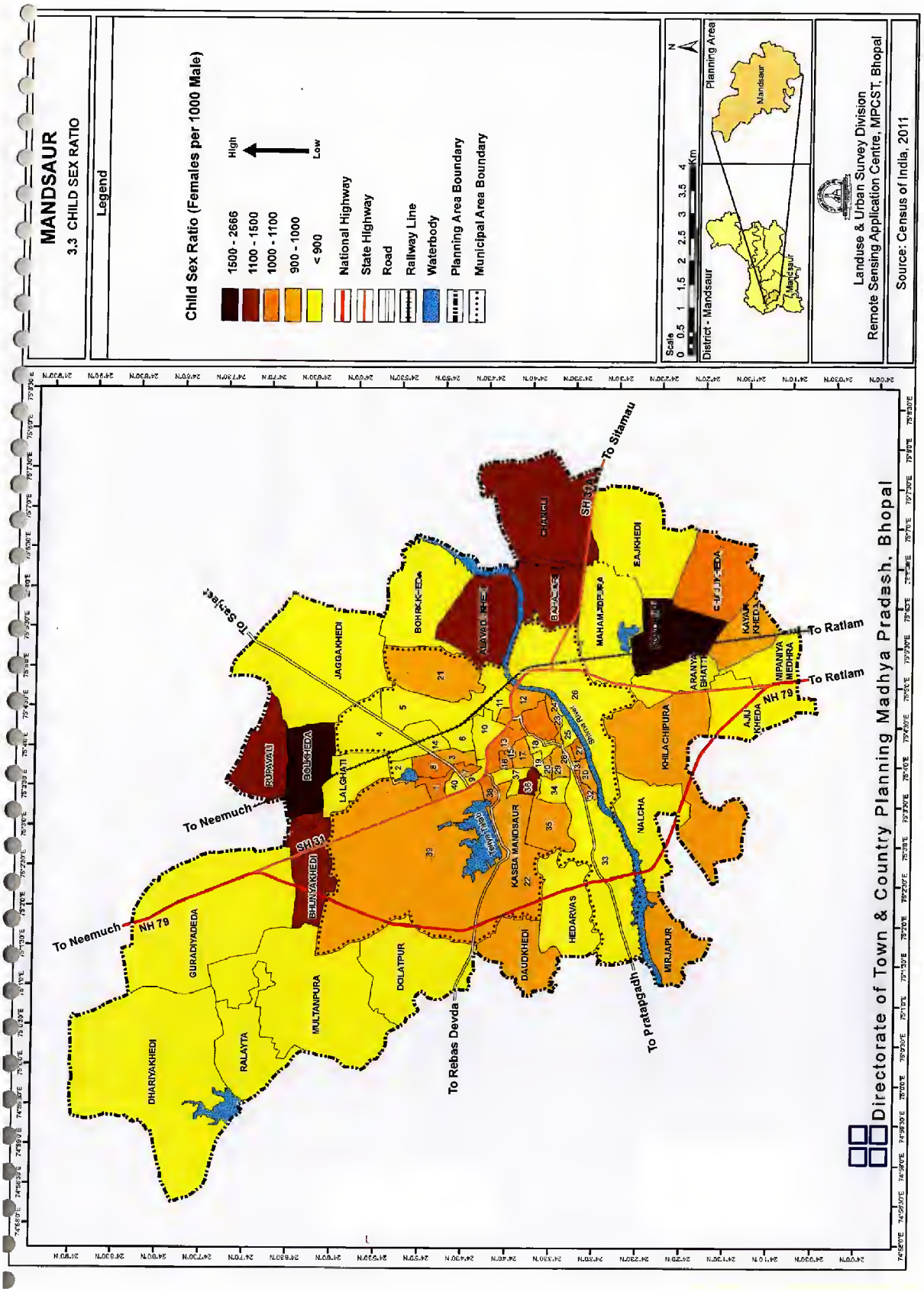
अमृत योजना के मानकों के अनुसार शिशु जनसंख्या

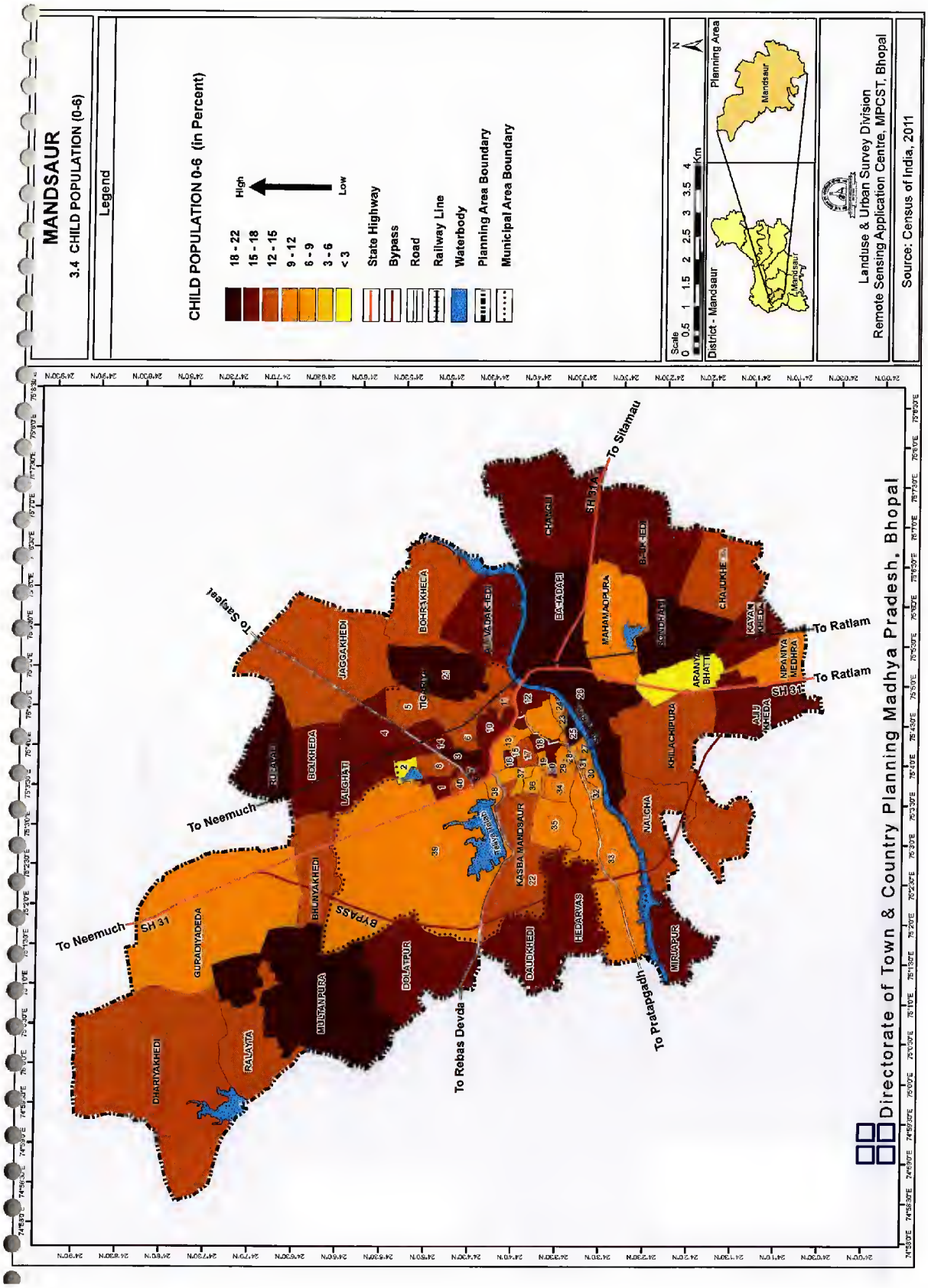
सारणी क. 3–सा–10

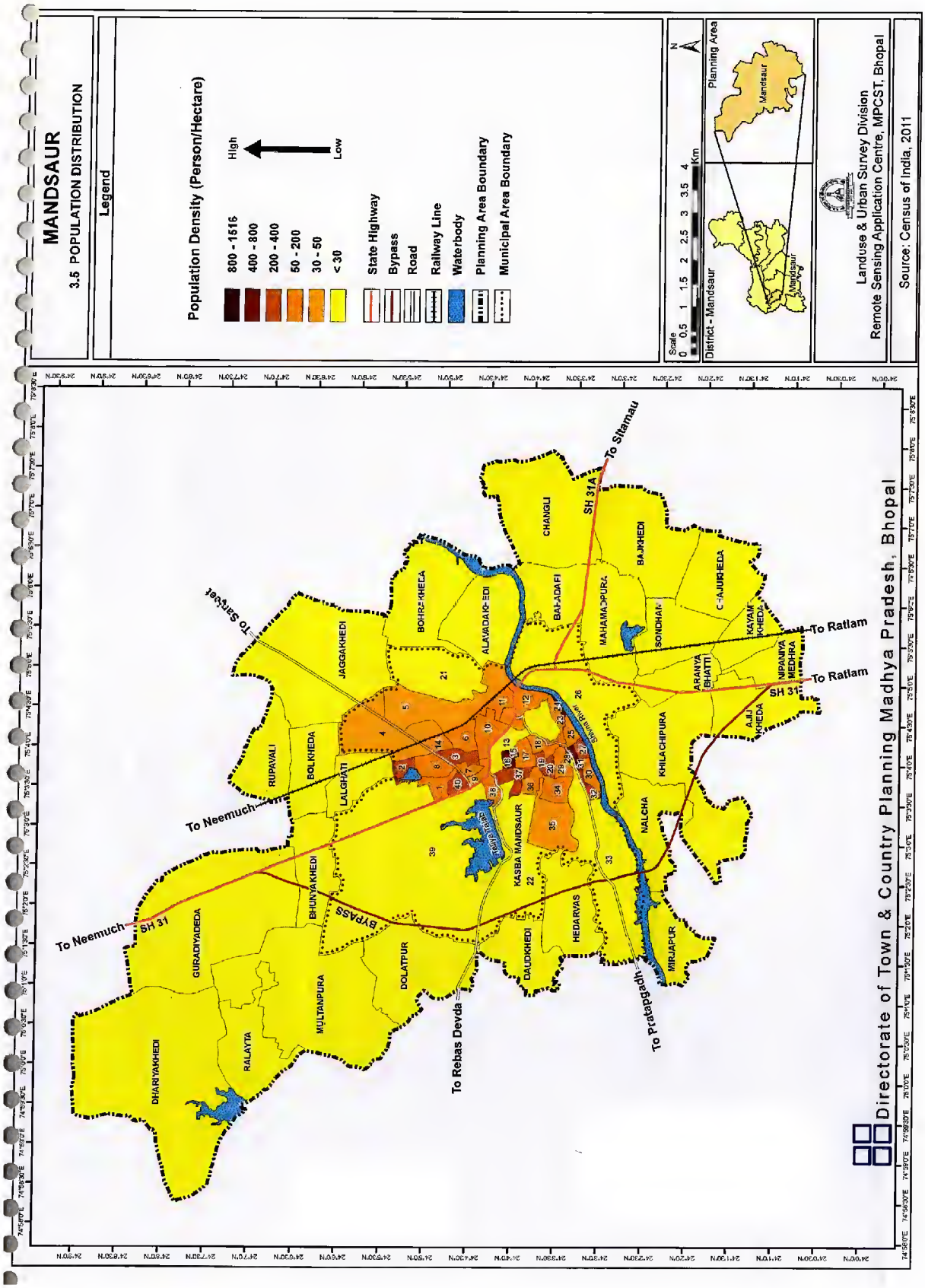
क्र.	शिशु जनसंख्या (0–6) लिंग अनुपात	नगरीय क्षेत्र		ग्रामीण क्षेत्र	
		वार्ड क्रमांक	कुल वार्ड	ग्राम का नाम	कुल ग्राम
1.	500–600	–		छोलतपुरा	1
2.	601–700	–		नालछा, बाचखेडी,	2
3.	701–800	–		गुराडियादेदा, लालघाटी, बोहराखेडी, अजीजखेडी	4
4.	801–900	2, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 14, 18, 19, 24, 25, 26, 31, 33, 34, 37, 40	18	हैदरवास, धारियाखेडी, रलायता, मुल्तानपुरा, निपानिया,मोहम्मदपुरा,	6
5.	901–1000	3, 12, 15, 17, 20, 21, 22, 23, 28, 29, 30, 35, 39	13	जग्गाखेडी, खिलचीपुरा, कायमखेडा, मिरजापुर, दाउदखेडी, अरन्याभट्टी	6
6.	1000 से अधिक	1, 7, 8, 13, 16, 27, 32, 36, 38	9	भुनियाखेडी, रूपावली, अलावदाखेडी, सोधनी, छाजुखेडा, भादरी, चांगली, बोलखेडा,	8
कुल वार्ड			40	कुल ग्राम	27

स्त्रोतः– भारत की जनगणना वर्ष –2011


MANDSAUR
3.2 SEX RATIO
Legend
Sex Ratio (Females per 1000 Male)
1000 - 1100
900 - 1000
830 - 900
0 - 830
High
Low
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Sarlyaer
To Neemuch
To Neemuch
To Rebas Devda
To Pratapgadh
SH 31A
SH 31
BYPASS
CHANGLI
BAJKHEDI
BOHFAKHEDA
ALAVADAKHEDI
BEHACARI
MAHAWADPURA
SONDHAVI
CHAUKHEDA
KAYAKHEDI
NIPANIYA MEDHRA
ARANYA BHATTI
AJIJ KHEDA
JAGGAKHEDI
RUPAVALI
BOLKHEDA
LALGHATTI
KHILACHIPURA
NALCHA
BHUNYAKHEDI
KASBA MANDSAUR
HEDARVAS
DAUDKHEDI
MIRJAPUR
GURADIYADEDA
DOLATPUR
MULTANPURA
RALAYTA
DHARIYAKHEDI


MANDSAUR
3.3 CHILD SEX RATIO
Legend
Child Sex Ratio (Females per 1000 Male)
1500 - 2666
1100 - 1500
1000 - 1100
900 - 1000
< 900
High
Low
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
Km
N
Planning Area
Mandsaur
District - Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradash, Bhopal
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Sarkheri
To Neemuch
To Neemuch
NH 79
SH 31
To Rebas Devda
To Pratapgadh
CHANGLI
BOHRKHEDA
ALAYAD KHEDI
BOPALPURA
EAJKHEDI
CHEJJUKHEDA
KAYAR KHEDA
MAHAMJIDPURA
ARANYA BHATTI
NIPANIYA MEDHRA
AJU KHEDA
JAGGAKHEDI
RORAWALI
BOLKHEDA
LALGHATI
KHILAGHIPURA
NALCHA
KASBA MANDSAUR
SHUNYAKHEDI
GURADIYADEDA
DOLATPUR
MULTANPURA
RALAYTA
DHARIYAKHEDI
DAUDKHEDI
HEDARVAS
MIRJAPUR
Shivna River


MANDSAUR
3.4 CHILD POPULATION (0-6)
Legend
CHILD POPULATION 0-6 (in Percent)
18 - 22
15 - 18
12 - 15
9 - 12
6 - 9
3 - 6
< 3
High
Low
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Seqsel
To Neemuch
To Neemuch
SH 31
To Rebas Devda
To Pratapgadh
BYPASS
SH 31A
SH 31
DHARIYAKHEDI
RAJAYTA
MUNSANPURA
GUPADIYADEDA
BHUNIYAKHEDI
DOLATPUR
LALGHATI
BOLKHEDA
JAGGAKHEDI
BOHRAKHEDA
KASBA MANDSAUR
DAUDKHEDI
HEDARVAS
NALCHA
MIRAPUR
KHILACHIPURA
MAHAMADPURA
BAMADADI
CHAUKHEDI
KAYAKHEDI
NIPANIYA MEDHRA
AJU KHEDA
ARANYA BHATTI


MANDSAUR
3.5 POPULATION DISTRIBUTION
Legend
Population Density (Person/Hectare)
800 - 1516
400 - 800
200 - 400
50 - 200
30 - 50
< 30
High
Low
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Sitamau
SH 31A
To Ratlam
To Ratlam
SH 31
To Neemuch
To Neemuch
SH 31
To Sarvan
To Rebas Devda
To Pratapgadh
BYPASS
CHANGLI
BAJRKHEDI
BAR-ADAFI
MAHAMADPURA
SONDHAR
CHAJURKHEDA
KAYAM KHEDA
ARANYA BHATTI
NIPANIYA MEDHRA
AJJU KHEDA
KHILACHIPURA
NALCHA
MIRJAPUR
HEDARVAS
DAUDKHEDI
KASBA MANDSAUR
BOHRAKHEDA
ALAVADAKHEDI
JAGGAKHEDI
RUPAVALI
BOLKHEDA
LALGHATI
BHUNYAKHEDI
GURADIYADEDA
DOLATPUR
MULTANPURA
RALAYTA
DHARIYAKHEDI

शिशु लिंगानुपात में 900 से कम लिंगानुपात अन्तर्गत 18 वार्ड तथा 13 ग्राम है। जिनमें से 06 ग्राम में 800 से भी कम लिंगानुपात है।

3.3.5 अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

नगर में अनुसूचित जाति जनसंख्या कुल जनसंख्या का 8.9 प्रतिशत एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या का 1.2 प्रतिशत है। अनुसूचित जाति – जनजाति की जनसंख्या कुल जनसंख्या का लगभग 10.1 प्रतिशत है। निम्नलिखित तालिका में निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत वार्ड वार तथा ग्राम वार अनुसूचित जाति–जनजाति का प्रतिशत दर्शाया गया है।

अनुसूचित जाति, जनजाति जनसंख्या

सारणी क. 3–सा–11

क्र.	अनुसूचित जाति, जनजाति जनसंख्या प्रतिशत	नगरीय क्षेत्र		ग्रामीण क्षेत्र	
		वार्ड क्रमांक	कुल वार्ड	ग्राम का नाम	कुल ग्राम
1.	0	28, 34, 15, 25, 30	5	कायमखेडा, सौधानी, बाजखेडा	3
2.	1–10	20, 24, 9, 19, 32, 23, 6, 7, 37, 38, 21, 17, 14, 29, 3	15	अजीजखेडी, दाउदखेडी, खिलचीपुरा, मुल्तानपुरा, नालछा, दोलतपुरा, मोहम्मदपुरा,	7
3.	11–20	2, 36, 26, 11, 27, 18, 8, 13, 5, 1, 10, 31, 4, 16, 39, 12, 22	17	गुराडियादेदा, लालघाटी, निपानिया,	3
4.	21–30	35, 40, 33	3	भुनियाखेडी, अरन्याभट्टी, छाजुखेडा, चांगली, हैदरवास, धारियाखेडी,	6
5.	31–40	–	–	मिरजापुर, बोहराखेडी, रलायता, रूपावली,	4
6.	41–50	–	–	बोलखेडा,	1
7.	50 से अधिक	–	–	अलावदाखेडी, भादरी,	2
कुल वार्ड			40	कुल ग्राम	26

स्त्रोतः– भारत की जनगणना वर्ष –2011

उपरोक्त तालिका में निवेश क्षेत्र के अंदर ग्रामीण क्षेत्र में एवं नगरीय क्षेत्र में अनुसूचित जाति–जनजाति जनसंख्या का विवरण दिया गया है। निवेश क्षेत्र के अंतर्गत 05 वार्ड तथा 03 ग्राम में 0 प्रतिशत अनुसूचित जाति–जनजाति वही 1–10 प्रतिशत आबादी वाले 15 वार्ड तथा 07 ग्राम है। 11–20 प्रतिशत आबादी में 17 वार्ड तथा 03 ग्राम है। 21–30 प्रतिशत आबादी में 03 वार्ड तथा 06 ग्राम है। 30 प्रतिशत से अधिक जनसंख्या किसी भी वार्ड में नही है जबकि 40 प्रतिशत से अधिक जनसंख्या 03 ग्रामों में है।

3.3.6 साक्षरता

साक्षरता किसी भी क्षेत्र की सामाजिक एवं आर्थिक प्रगति का एक मूल्यांकन सूचक है। भारत की जनगणना वर्ष 2011 के आधार पर भारत वर्ष की साक्षरता दर 74 प्रतिशत है जिसमें पुरूष साक्षरता दर 82 प्रतिशत तथा महिला साक्षरता दर 65 प्रतिशत है। मध्यप्रदेश में साक्षरता दर 70 प्रतिशत है, जिसमें पुरूष 80 प्रतिशत है एवं महिला की 60 प्रतिशत है। मंदसौर जिले में साक्षरता दर 71.78 प्रतिशत है, जिसमें पुरूष की साक्षरता दर 86.8 प्रतिशत है एवं महिला की साक्षरता दर 58.3 दर है।

साक्षरता प्रतिशत

सारणी क. 3–सा–12

क्र.	वार्ड क्रमांक	साक्षरता प्रतिशत	कुल वार्डों की संख्या
1.	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,	60–70	09
2.	10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22	70–80	13
3.	23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40	80<	18
	नगर पालिक क्षेत्र		40

स्त्रोतः– भारत की जनगणना वर्ष –2011

3.3.7 कार्यशील जनसंख्या

जनसंख्या वर्ष 2011 अनुसार मंदसौर नगर में कार्यशील जनसंख्या 43,571 है। कार्यशील जनसंख्या से यह ज्ञात होता है कि नगर में विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में कितने व्यक्ति कार्यशील है। नगर में कार्य सहभागिता प्रतिशत 34.70 प्रतिशत है, जो नगर की आर्थिक स्थिति को दर्शाता है। नगर में कुल परिवारों की संख्या 22,729 है। परिवारों की संख्या से औसत ज्ञात करने पर प्रति परिवार 1.9 होता है, अर्थात 10 परिवारों पर 19 व्यक्ति रोजगाररत है।

कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या 2011

सारणी क. 3–सा–13

क्र.	कार्य सहभागिता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1.	30–35	1,3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 13, 14, 15, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 32, 34, 37, 38, 39	22
2.	35–40	2, 8, 9, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 26, 29, 31, 33, 35, 36	16
3.	>40	30, 40	02
	औसत दर 34.70	–	40

स्त्रोतः– भारत की जनगणना वर्ष –2011

उपरोक्त सारणी में स्पष्ट है कि 40 वार्डो में से 22 वार्डो में कार्य सहभागिता दर 30–35 प्रतिशत, 16 वार्डो में यह दर 35–40 प्रतिशत तथा 2 वार्ड में 40 प्रतिशत से अधिक है। नगर की औसत कार्य सहभागिता दर 34.70 प्रतिशत है।

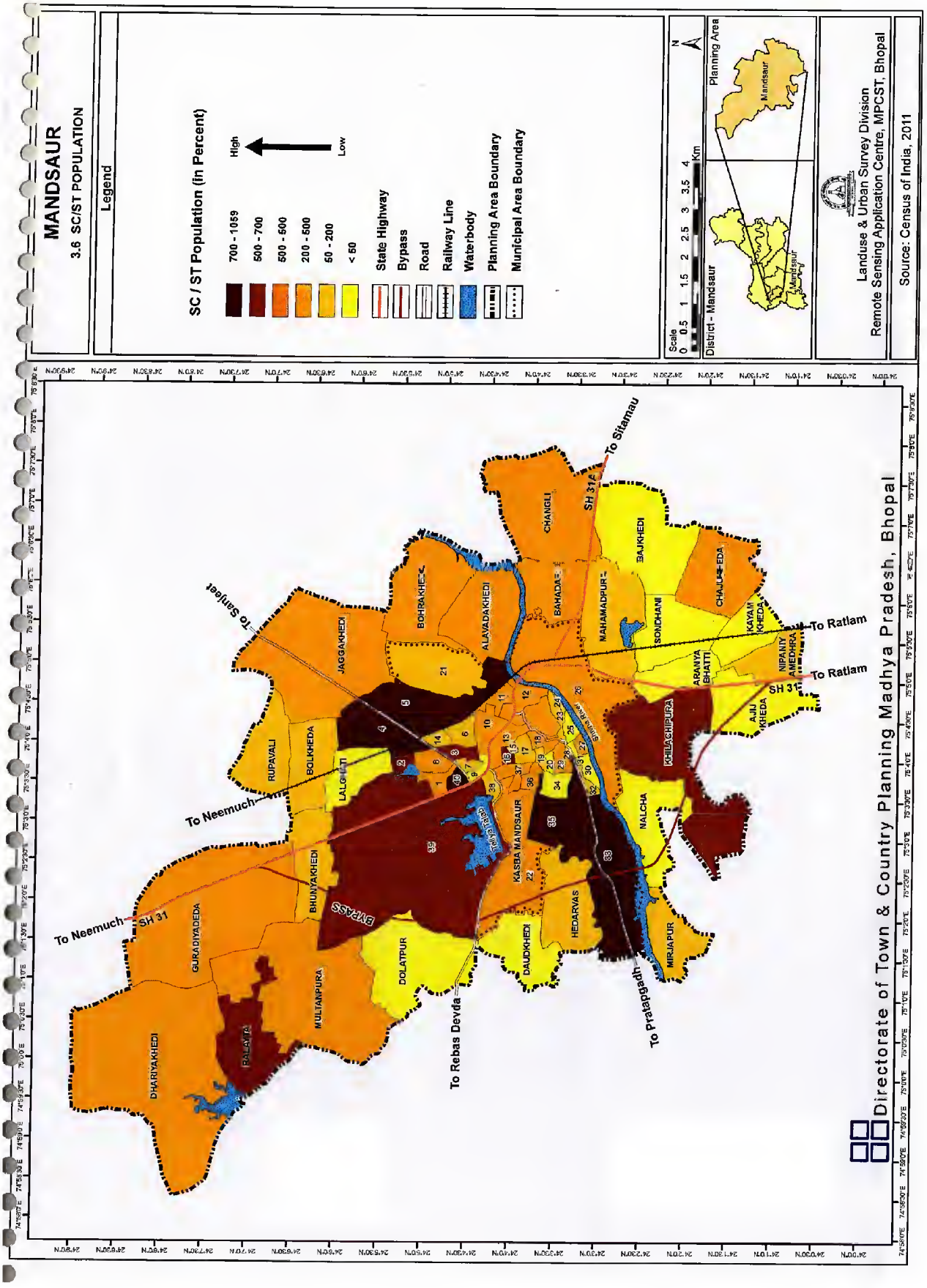
3.4 व्यावसायिक संरचना

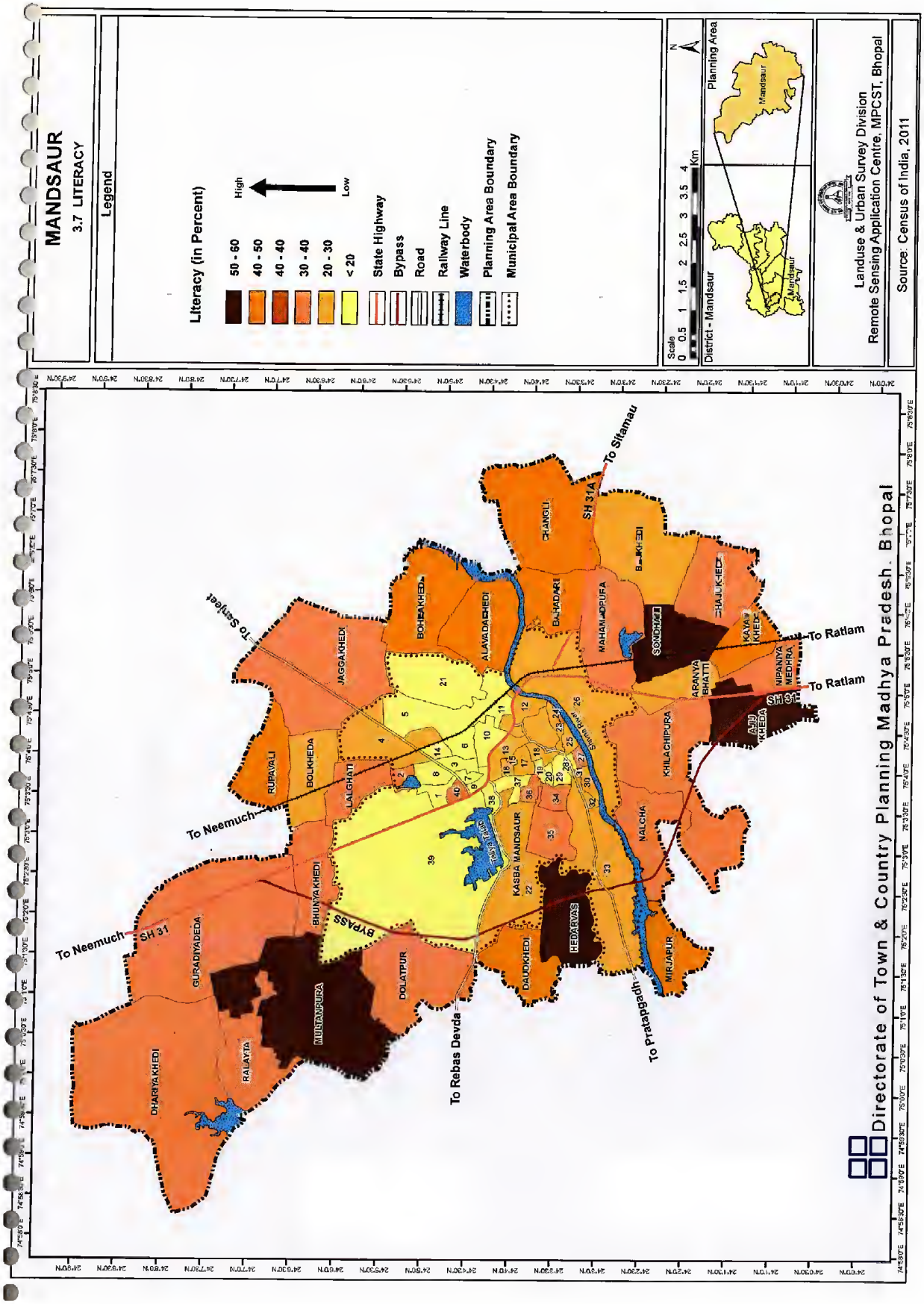
व्यावसायिक संरचना 2011

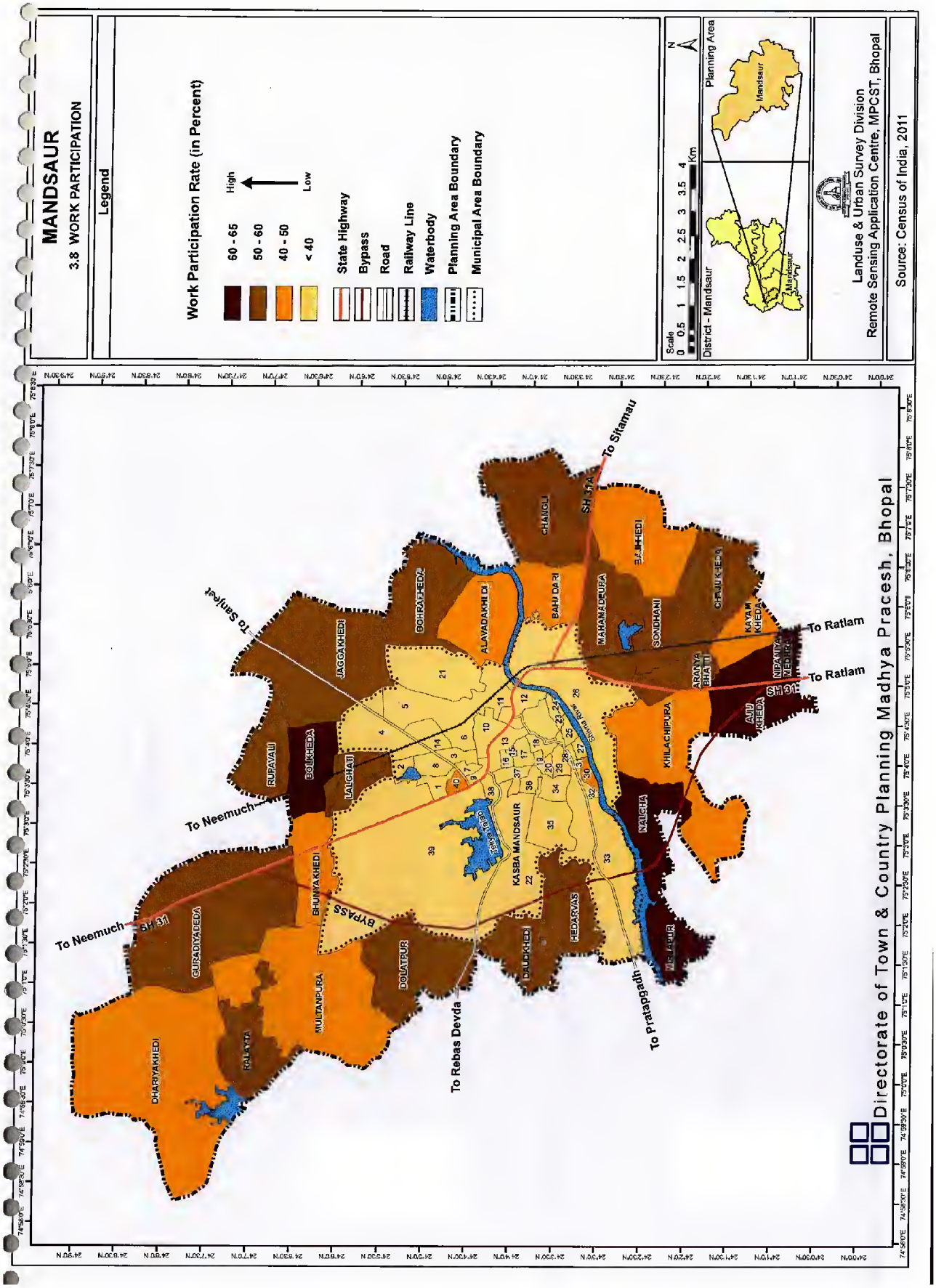
सारणी क. 3–सा–14

क.	श्रेणी/वर्ग	नगर समूह क्षेत्र के अंतर्गत कार्यशील श्रमिक	प्रतिशत	सहभागिता दर (प्रति 1000 जनसंख्या)
1	2	3	4	5
1	कृषक	754	1.66	5.32
2	खेतीहर मजदूर	1205	2.65	8.51
3	गृह उद्योग	2052	4.50	14.49
4	उत्पादन सेवाएं एवं अन्य	41519	91.19	293.07
योग		45530	100.0	321.39

स्त्रोतः– भारत की जनगणना वर्ष –2011


MANDSAUR
3.6 SC/ST POPULATION
Legend
SC / ST Population (in Percent)
700 - 1059
500 - 700
500 - 500
200 - 500
50 - 200
< 50
High
Low
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Sanjeet
To Neemuch
To Neemuch
To Rebas Devda
To Pratapgadh
SH 31
SH 31
SH 31
BYPASS
CHANGLI
BAJKHEDI
CHAJJAKHEDA
KAYAM KHEDA
NIPANIY AMEDHRA
AJU KHEDA
KHILLAGHIPURA
NALCHA
MIRJAPUR
HEDARVAS
DAUDKHEDI
DOLATPUR
MULTANPURA
DHARIYAKHEDI
GURADIYADEDA
BHUNYAKHEDI
KASBA MANDSAUR
LALGHATI
BOLKHEDA
RUPAVALI
JAGGAKHEDI
BOHRAKHEDI
ALAVADAKHEDI
BAHADA
MAHAMADPUR
SONDHANI
ARANYA BHATTI
Shivna River
Tekriya Talab


MANDSAUR
3.7 LITERACY
Legend
Literacy (in Percent)
50 - 60
40 - 50
40 - 40
30 - 40
20 - 30
< 20
High
Low
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Sarlyeet
To Neemuch
To Neemuch
To Rebas Devda
To Pratapgarh
SH 31A
SH 31
SH 31
BYPASS
CHANGLI
BAJHADARI
MAHAMADPURA
SONDHANI
HAJUKHEDI
KAYAKHEDI
ARANYA BHATTI
NIPANIYA MEDHRA
AJUKHEDA
KHILACHIPURA
NALCHA
BOHEAKHEDI
ALAVADAKHEDI
JAGGAKHEDI
RUPAVALI
BOLKHEDA
LALGHATI
BHUNYAKHEDI
KASBA MANDSAUR
HERAKHOS
DAUDKHEDI
MIRJAPUR
GURADIYADEDA
DOLATPUR
MUNTAMPURA
RALAYTA
DHARIYAKHEDI


MANDSAUR
3.8 WORK PARTICIPATION
Legend
Work Participation Rate (in Percent)
60 - 65
50 - 60
40 - 50
< 40
High
Low
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pracesh, Bhopal
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Sanjeet
To Neemuch
To Neemuch
To Rebas Devda
To Pratapgadh
SH 31
SH 31
SH 31A
BYPASS
CHANGLI
BAHJ DARI
BAHJI
MAHAMADPURA
SONDHANI
CHEJJU KHEDA
KAYAM KHEDA
ARANYA BHATTI
NIPANIYA MEGHJI
AJJU KHEDA
KHILACHIPURA
NALGHA
JAGGAKHEDI
BOHRAPKHEDA
ALAVADAKHI DI
RUPAVALI
BOLICHEDA
LALGHATI
BHUNYAKHEDI
KASBA MANDSAUR
GURADIYAKHEDA
DHARIYAKHEDI
RALAYTA
MULTANPURA
DOLATPUR
DAUDKHEDI
HEDARVAS
MALATPUR
Shivna River
Talav Kotra

3.5 जनसंख्या परिवर्तन

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार मंदसौर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 1,76,835 है। वर्ष 1951 में निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 34541 थी। वर्ष 1951 के पश्चात् निवेश क्षेत्र की जनसंख्या में सतत् रूप से वृद्धि होती रही है, जो नगर में हो रहे विकास सेवा–सुविधाओं में सुधार, रोजगार में वृद्धि तथा व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियों में वृद्धि का प्रतीक है। निम्न सारणी में निवेश क्षेत्र की जनसंख्या एवं दशक वृद्धि दर्शायी गई है :–

जनसंख्या परिवर्तन

सारणी क. 3–सा–15

क.	वर्ष	जनसंख्या (निवेश क्षेत्र)	दशक वृद्धि दर
1	2	3	4
1	1951	34541	–
2	1961	41826	21.09
3	1971	56908	36.06
4	1981	77557	36.28
5	1991	114707	47.90
6	2001	134053	16.90
7	2011	176835	31.90
8	2021	220000 (अनुमानित)	23.61 (अनुमानित)

स्त्रोतः– भारत की जनगणना वर्ष–2011

3.6 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर की प्रमुख वाणिज्यिक/व्यवसायिक गतिविधियाँ कृषि उत्पादन पर आधारित है। इसके अतिरिक्त अनाज, दलहन, अफीम, औषधि, मसाले, तिलहन तथा लहसुन आदि का भी व्यवसाय किया जाता हैं, जो कि नगर का प्रमुख व्यापार/व्यवसाय एवं मुख्य आर्थिक आधार है। यहाँ के कृषि आधारित उद्योग, गृह उद्योग उत्पादन जैसे लाख शिल्पकारी, पत्थर शिल्पकारी, जूट शिल्पकारी, जरी एवं कशीदाकारी, ऊनी वस्त्र निर्माण, खिलौने तथा एम्ब्रोसिंग कार्य नगर एवं क्षेत्र के आर्थिक विकास की रीढ़ है। यह नगर जिला मुख्यालय होने से जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र के साथ–साथ धार्मिक पर्यटन तथा क्षेत्रीय शैक्षणिक केन्द्र भी है।

3.7 नगरीय विस्तार

मंदसौर निवेश क्षेत्र का नगरीय विस्तार क्रम, अलग–अलग तिथियों पर सुदूर संवेदन प्रणाली के माध्यम से एकत्रित जानकारी के आधार पर तैयार किया गया है। मानचित्र क्रमांक 4.4 में नगर का प्राकृतिक विकासक्रम एवं दिशा दर्शाई गई है। प्राकृतिक विस्तार समय एवं क्षेत्रफल सारणी 3–सा–16 में स्पष्ट किया गया है। निम्न सारणी से यह स्पष्ट होता है कि नगर का विकास/विस्तार जितना 2001 तक हुआ लगभग उतना ही विकास वर्ष 2001–2018 के मध्य में भी हुआ है।

जनसंख्या वृद्धि दर से भी यह स्पष्ट है कि वर्ष 1991 के पश्चात् जनसंख्या वृद्धि दर सामान्य वृद्धि दर के अनुसार ही रही है।

नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

सारणी क्र. 3–सा–16

अ.क्रं.	नगरीय विस्तार	क्षेत्रफल (हे.में.)	प्रतिशत
1.	2001 तक	753.00	41.26
2.	2001–2018	1071.93	58.74
कुल		1824.93	100.00

3.8 गंदी बस्ती एवं झुग्गी–झोपड़ी क्षेत्र

मूलभूत आवश्यकताओं एवं सुविधाओं से रहित समाज के अनौपचारिक मजदूर वर्ग की बसाहट गंदी बस्ती, झुग्गी झोपड़ी के नाम से पहचानी जाती है। नगर पालिका से प्राप्त जानकारी के आधार पर गंदी बस्तीयों में 5975 परिवार निवासरत है, जिनकी जनसंख्या लगभग 29,875 है।

नगर में प्रमुखतः गंदी बस्तियां निम्नानुसार है :–

क्रमांक	गंदी बस्ती का नाम		क्रमांक	गंदी बस्ती का नाम
1	सरस्वती नगर		13	दशरथ आईल मिल के पास
2	इदिरा नगर		14	मुक्तीधाम
3	गुदरी तोडा		15	हजारी रोड
4	खानपुर		16	दत्त की घाटी
5	स्टीलनगर		17	निलम शाह दरगाह
6	नूर कॉलोनी		18	भानपुरा
7	पटेल नगर		19	मदारपुरा रोड
8	कोठारी नगर		20	हरीजन बस्ती
9	चौधरी कॉलोनी		21	डिब्बीपुरा
10	पाटील कॉलोनी		22	ईजाजपुरा कॉलोनी
11	माली कॉलोनी		23	राम मोहल्ला
12	पारख कॉलोनी		24	महाजन मोहल्ला

नगर की समस्त गंदी बस्तियाँ एवं झुग्गी–झोपड़ीयाँ शासकीय भूमि अथवा नगर पालिका की भूमि पर बसी है। जहां पर 35 प्रतिशत परिवार पक्के/अर्ध पक्के मकानों में, 50 प्रतिशत कच्चे तथा शेष 15 प्रतिशत झुग्गी–झोपड़ियों में निवास करते हैं। उक्त गंदी बस्तियां समस्याग्रस्त होकर यहाँ के निवासी पेयजल, वर्षाजल की निकासी, शौचालय, स्वास्थ्य, शिक्षा तथा विद्युत आपूर्ति आदि मूलभूत अधोसंरचना की समस्याओं से घिरे हैं।

मंदसौर नगर पालिका द्वारा गंदी बस्ती क्षेत्रों के उन्नयन हेतु एकीकृत आवास एवं गंदी बस्ती विकास कार्यक्रम तैयार किया जाकर तथा शासन से स्वीकृति प्राप्त की गई है। उक्त परियोजना रू. 12.50 करोड़ की है। इस परियोजना के तहत आश्रय गृह, पेयजल आपूर्ति, सीवरेज, रोड़स्ट्रीट लाईट, सार्वजनिक टायलेट, स्वास्थ्य तथा शिक्षा संबंधी सुविधाएं यहाँके निवासियों को उपलब्ध होगी। इसके अतिरिक्त भी इन बस्तियों में पर्यावरण सुधार एवं मूलभूत सुविधाओं का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

3.9 योजना कालावधि

नगरीय विकास एक सतत् प्रक्रिया है। इस प्रकिया में अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है, इसलिए नियोजन प्रकिया में कालावधि का निर्धारण किया जाता है। कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या, आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर नगर का भावी स्वरूप निर्धारित किया जाता है। नगर की वर्तमान एवं भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण कालावधि के लिये किया गया है, साथ ही इसमें दीर्घकालीन आवश्यकताओं को भी ध्यान में रखा गया है। मंदसौर विकास योजना के प्रस्ताव वर्ष 2035 तक की कालावधि के लिये प्रस्तावित किये गये है।

विकास योजना के प्रस्ताव, योजना कालावधि के उपरान्त भी विकास योजना पुनर्विलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्ताव के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगें।

3.10 अनुमानित जनसंख्या

वर्ष 2035 की भावी जनसंख्या का आंकलन करने हेतु वर्ष 1951 से 2011 तक की जनगणना की जानकारी एकत्र कर निम्नलिखित सांख्यिकी पद्धति के आधार पर भावी जनसंख्या का आंकलन किया गया है –

(I) वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (**Incremental Increase Method)**
(II) अंकगणितीय प्रगति पद्धति (**Arithmetic Progression Method)**
(III) ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (**Geometrical Progression Method)**
(IV) घातांकीय पद्धति (**Exponential Progression Method)**

विगत दशकीय वृद्धि दर के आंकडों से यह स्पष्ट है कि मंदसौर नगर की जनसंख्या वृद्धि दर वर्ष 1961 मे 21.1 प्रतिशत, वर्ष 1971 में 36.1 प्रतिशत, 1981 में 36.3 प्रतिशत, 1991 में 47.90 प्रतिशत, 2001 में 16.9 प्रतिशत व 2011 में 31.9 प्रतिशत रही है। वर्ष 2011 में प्रदेश की जनसंख्या वृद्धि दर 20.30 प्रतिशत है। उक्त स्थिति में विगत दशकों में नगर की असमान जनसंख्या वृद्धि दर को देखते हुये उपरोक्त उल्लेखित पद्धतियों से वर्ष 2035 की जनसंख्या अनुमानित की गई है।

अनुमानित जनसंख्या (Population Projection)

सारणी क. 3–सा–17

Sr. No.	Year	Population	Decadal Increse (X)	Incremental Increse (Y)	Decatal Growth Rate
1	1951	34541	-	-	-
2	1961	41826	7285	-	21.1
3	1971	56908	15082	7797	36.1
4	1981	77557	20649	5567	36.3
5	1991	114707	37150	16501	47.9
6	2001	134053	19346	-17804	16.9
7	2011	176835	42782	23436	31.9
Average			23716	7099	31.7

Population Projection by Incremental Increase Method - I

Pn=Po+nx+n*(n+1/2*y)	Population of 2021	207650
Pn=Population of the year to be projected Po=Population of the base year n= number of decad X= Avg. decadal increase Y= Avg. Incremental increase	Population of 2031	245565
	Population of 2035	262718

Population Projection by Arithmetic Progression Method - II

Pn=Po+nx	Population of 2021	200551
	Population of 2031	224266
	Population of 2035	233753

Population Projection by Geometrical Progression Method -III

Pn=Po(1+r)^n	Population of 2021	232867
r=Average decatal growth rate	Population of 2031	306652
	Population of 2035	342343

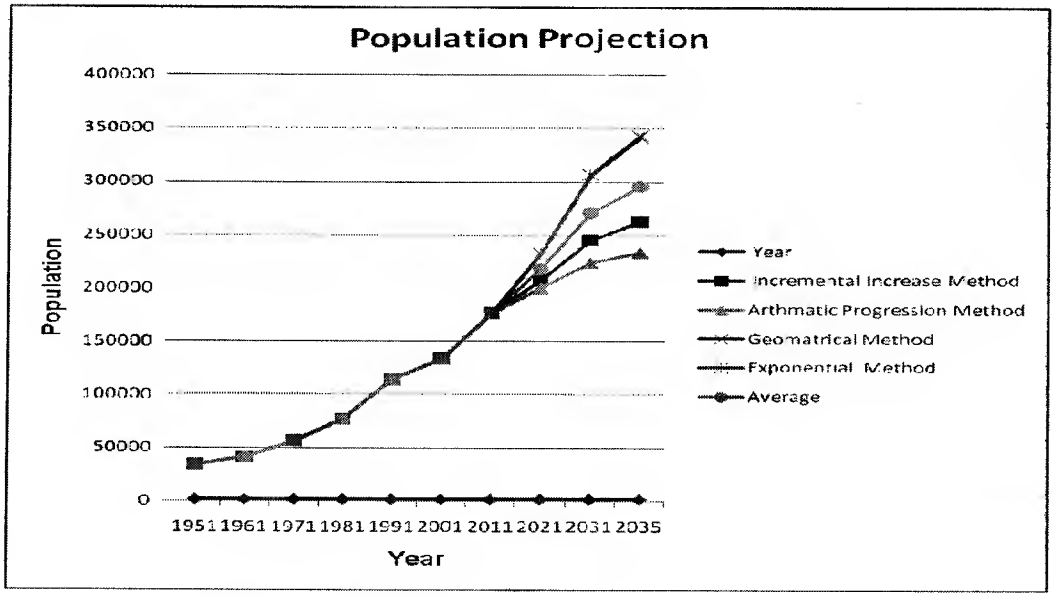
Population Projection by Exponential Progression Method -IV

P(t) = P0e rt	Population of 2021	233271
	Population of 2031	307717
	Population of 2035	343770

उपरोक्त चारों पद्धतियों के माध्यम से वर्ष 2035 तक आंकलित जनसंख्या का औसतन निम्नानुसार है।

Year	Incremental Increase Method	Arithmetic Progression Method	Geometrical Progression Method	Exponential Progression Method	Average
1951	34541	34541	34541	34541	34541
1961	41826	41826	41826	41826	41826
1971	56908	56908	56908	56908	56908
1981	77557	77557	77557	77557	77557
1991	114707	114707	114707	114707	114707
2001	134053	134053	134053	134053	134053
2011	176835	176835	176835	176835	176835
2021	207650	200551	232867	233271	**218584**
2031	245565	224266	306652	307717	**271050**
2035	262718	233753	342343	343770	**295646**

उपरोक्त चारों पद्धतियों के माध्यम से वर्ष 2035 तक आंकलित जनसंख्या को ग्राफ के माध्यम से चित्रण निम्नानुसार है।



विकास योजना के निर्माण लिए योजनाकाल का निर्धारण एवं योजनाकाल के लिये अनुमानित जनसंख्या का आंकलन किया जाता है, ताकि योजनाकाल में विकास हेतु जनसंख्या के आधार पर नगरीय उपयोग हेतु आवश्यक भूमि का आंकलन कर भूमि उपयोग प्रस्तावित किये जा सके। नगर की विकास योजना 2011 के पुनर्विलोकन हेतु योजनाकाल 2035 तक का निर्धारण किया गया है। विकास योजना 2035 के लिये जनसंख्या वृद्धि के आंकलन हेतु उपरोक्त वर्णित चारो पद्धतियों द्वारा आंकलित जनसंख्या का औसत प्राप्त कर वर्ष 2035 की जनसंख्या लगभग 3.0 लाख आंकलित की गई है।

नगर के लिए विगत जनसंख्या वृद्धि के आधार पर निवेश क्षेत्र में की गई वृद्धि एवं नगर में कृषि उत्पादन आधारित व्यापारिक, वाणिज्यिक तथा औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि नगर में आंचलिक स्तर की शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं में वृद्धि तथा नगरों के समग्र विकास की नीतियों को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 3.0 लाख मानते हुये विकास योजना 2035 में भूमि उपयोगो हेतु प्रस्ताव तैयार किये गये हैं।

3.11 आवासीय इकाईयों की कमी एवं भावी आवश्यकता

3.11.1 आवासों की कमी

जनगणना वर्ष 2011 के अनुसार मंदसौर नगर पालिका क्षेत्र एवं बाह्य वृद्धि क्षेत्र में 28,916 परिवार 28,460 आवासों में निवास करते हैं। इस आधार पर औसत परिवार का आकार 6.11 व्यक्ति होता है, जबकि प्रति आवास निवासित व्यक्तियों की औसत संख्या 6.21 आती है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से 456

आवासों की कमी परिलक्षित होती है। नगर के 22 गंदी बस्ती वार्डों में लगभग 5975 आवास स्थित है, जिनमें 30 प्रतिशत आवासों के पुनर्निर्माण की आवश्यकता है। उक्त के आधार पर वर्तमान में आवासों की कमी का आंकलन निम्न सारणी में किया गया है

मंदसौर : आवासों की कमी

सारणी क. 3–सा–18

क.	विवरण	आवासीय इकाई		आवासों की कमी
		कुल	पुनर्स्थापना का प्रतिशत	
1	2	3.	4	5
1	वर्ष 2011 तक आवासों की कमी	–	–	456
2	गंदी बस्ती वार्डों के जीर्ण–शीर्ण आवास	5975	30	1792
	योग	–	–	2248

उपरोक्तानुसार वर्तमान में मंदसौर नगर में 2248 आवासों की कमी का आंकलन किया गया है जिसे 2250 मान्य कर आवासों की कमी का निर्धारण किया गया हैं। वर्ष 2035 की अनुमानित अतिरिक्त जनसंख्या के लिए आवासों की आवश्यकता एवं परिवारों का अनुमान निम्न सारणी में दिया गया है।

3.11.2 अनुमानित आवास आवश्यकता

अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता–2035

सारणी क. 3–सा–19

क.	विवरण	आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	
		2021	2035
1	2	3	4
1	जनसंख्या (लाख में) नगर पालिका क्षेत्र + बाह्य वृद्धि	2.20	3.00
2	अतिरिक्त जनसंख्या (लाख में) वर्ष 2035 तक	–	0.80
3	औसत परिवार का आकार	5	5
4	अतिरिक्त परिवार	–	16000
5	वर्ष 2035 में 90 प्रतिशत परिवारों की आवास आवश्यकता (लगभग)	–	14400
6	वर्ष 2018 की कमी को सम्मिलित करते हुए आवास आवश्यकता	लगभग 2250	16650
7	निवास योग्य रहवासी इकाईयों की प्रतिवर्ष एक प्रतिशत की दर से पुनर्स्थापना (28480 मकान)	–	285
8	वर्ष 2018 की आवासों की कमी को सम्मिलित करते हुए कुल आवास आवश्यकता	–	16650

वर्ष 2011 में औसत परिवार आकार 6.11 व्यक्ति प्रति परिवार है। वर्ष 2021 एवं 2035 में परिवार का औसत आकार 5 व्यक्ति प्रति परिवार मानते हुये आवासों की कमी को सम्मिलित करते हुए अनुमान है कि, वर्ष 2035 तक लगभग 16650 नवीन आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी।

3.11.3 आवासों का प्रकार

वर्ष 2035 की अनुमानित आवास आवश्यकता लगभग 16650 होगी, जो समाज के सभी आय वर्ग को समाहित करेगी। यह प्रासंगिक है कि, अनौपचारिक वर्ग, मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग के परिपेक्ष्य में आवास आवश्यकता को विभक्त किया जावें। अतः आय वर्ग अनुसार अनुमानित आवास आवश्यकता का विवरण निम्नानुसार है :–

आय समूह अनुसार आवासीय इकाईयों की आवश्यकता

सारणी क. 3–सा–20

क.	आय समूह	रहवासी आवश्यकता	
		प्रतिशत	संख्या
1	2	3	4
1	आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग	40	6660
2	निग्न आय वर्ग	30	4995
3	मध्यम आय वर्ग	25	4163
4	उच्च आय वर्ग	5	832
	योगः–	100	16650

उक्त आवश्यकता की पूर्ति हेतु लगभग 392 हे. भूमि की आवश्यकता है।

3.12 अनुमानित व्यवसायिक संरचना

वर्ष 2011 में मंदसौर नगर में प्रति हजार कार्यरत व्यक्तियों का अनुपात अर्थात् सहभागिता दर 321 है। वर्ष 2035 की व्यवसायिक संरचना का अनुमान करने के लिए विभिन्न आर्थिक क्षेत्रों में कार्यरत व्यक्तियों की जानकारी आवश्यक है। इस संबंध में पर्याप्त आंकड़ों के अभाव में व्यवसायिक संरचना का अनुमान करना कठिन है, तथापि उपलब्ध आंकड़ों एवं विकास योजना प्रस्तावों के आधार पर अनुमानित है कि, वर्ष 2035 तक नगर में प्रति 1000 जनसंख्या में 350 कार्यरत व्यक्ति होंगे। इस प्रकार 3.0 लाख जनसंख्या में 1,05,000 व्यक्ति कार्यरत होना अनुमानित है, जिनमें 10 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र तथा द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्र में क्रमशः 5 प्रतिशत एवं 85 प्रतिशत कार्यरत व्यक्ति होना अनुमानित है।

3.13 भौतिक अधोसंरचना

3.13.1 जल प्रदाय

मंदसौर नगर–जल समस्यामूलक क्षेत्र है। वर्तमान में पेयजल व्यवस्था नगर की प्रमुख समस्या है। नगर का भू–जल स्तर काफी नीचे है। नगरीय निकाय द्वारा एक दिन छोड़कर जल प्रदाय किया जाता है। 40 वार्डो में 25,145 नल जल प्रदाय संयोंजन है। नगर पालिक निगम द्वारा प्रस्तुत जानकारी के आधार पर नगर में 22,729 परिवार गरीबी रेखा के नीचे जीवन यापन कर रहे है। इससे आंकलन लगाया जा सकता है कि नगर में जलप्रदाय व्यवस्था पर्याप्त नही है। वर्तमान में निकाय द्वारा 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन की दर के स्थान पर 85 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन जलप्रदाय किया जाता है, जो कि आवश्यकता का 63 प्रतिशत है। मानक स्तर से जलप्रदाय हेतु जलप्रदाय संरचना एवं जलप्रदाय स्त्रोत की उन्नयन की आवश्यकता है। मंदसौर नगर की पेयजल समस्या के निदान हेतु नगर पालिका मंदसौर द्वारा प्रस्तावित जल प्रदाय योजनाओं का चरणबद्ध कियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है। नगर में वर्तमान में एक दिन छोड़कर 25 लाख गैलन पेयजल की आपूर्ति शिवना नदी पर स्थित रामघाट कन्थार बैराज, अटल सागर

(काला भाटा), 38 नलकूप तथा 352 हेण्डपम्प से की जाती है। जो 85 लीटर प्रति व्यक्ति के मान से है, जबकि यू.आर.डी.पी.एफ.आई. के मान से प्रति व्यक्ति 135 लीटर होना चाहिऐं। नगर की वर्ष 2035 तक की पेयजल आवश्यकता 70.7 एम.एल.डी. अनुमानित की गई है। अतः विकास योजना 2035 में अनुमानित पेयजल की पूर्ति हेतु नगर में जल स्तर बढ़ाने हेतु प्रमुख जल स्त्रोतों का संरक्षण आवश्यक है जिसके तहत तैलिया तालाब का गहरीकरण, ट्यूबवेल खनन पर पूर्णतः प्रतिबंध व वर्षा जल संग्रहण प्रणाली को प्रभावशील किया जाना प्रस्तावित है, जिससे कि नगर के जल स्तर में वृद्धि हो सकेगी। नगर के आस–पास विद्यमान तालाबों का गहरीकरण व नये तालाबों का निर्माण की योजना भी नगर पालिका मंदसौर द्वारा की जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त वर्तमान जल आपूर्ति स्त्रोतों की क्षमता में वृद्धि किया जाना भी प्रस्तावित है, जिससे की नगर की जल समस्या का निदान हो सकेगा।

3.13.2 जल–मल निकास एवं स्वच्छता

नगर में सीवरेज नेटवर्क नही है। जल–मल उपचार सेप्टिकटेंक एवं ट्विन पिट आधारित है, जिसके अन्तर्गत जनता कॉलोनी, राम टेकरी, किटयानी, हाऊसिंग बोर्ड कॉलोनी तथा मेघदूत नगर आते है। नगर के शेष भाग में जल–मल निकासी की व्यवस्था नहीं होने से जल–मल नालियों एवं नालों द्वारा शिवना नदी में मिलते है, जिसके कारण पवित्र शिवना नदी प्रदूषित हो रही है साथ ही पर्यावरण पर भी प्रतिकूल प्रभाव पड़ रहा है। अतः नगर में सीवरेज सिस्टम विकसित करना अत्यन्त आवश्यक है।

नगर में विद्यमान 47 सार्वजनिक शौचालय एवं 10 सुलभ काम्पलेक्स नगर पालिका द्वारा संचालित किये जाते हैं, इनमें से 7 गंदी बस्ती क्षेत्र में स्थित है। नगर की बढ़ती आबादी एवं वर्तमान गंदी बस्तियों में सार्वजनिक शौचालय एवं उनके रखरखाव की आवश्यकता है।

3.13.3 वर्षा जल निकासी

मंदसौर नगर शिवना नदी के किनारे स्थित है। नगर के वर्षा जल की निकासी 13 नालों से होते हुये शिवना नदी में प्रवाहित होता है। इन नालों की कुल लंबाई लगभग 4.725 किमी. है, 13 में सें एक नाला आच्छादित है व शेष नाले खुले हुये है। सामान्यतः नगर में औसत वर्षा 878 मिली.मी. है। औसत से अधिक वर्षा होने से मंदसौर नगर के खानपुरा, बस स्टेण्ड, स्टेडियम मार्केट, धानमण्डी, राजीव नगर तथा पशुपतिनाथ मंदिर का क्षेत्र बाढ से प्रभावित होता है, अतिवर्षा के समय हैदरवास एवं अलावदाखेड़ी के क्षेत्र में डूब की स्थिती निर्मित होती हैं।

3.13.4 शासकीय कार्यालय

मंदसौर नगर जिला मुख्यालय होकर नगर में लगभग सभी विभागों के जिला कार्यालय स्थापित है।

3.13.5 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताएं

सामाजिक अधोसंरचना का विश्लेषण यू.आर.डी.पी.एफ.आई. के मानकों के अनुसार निम्नलिखित सारणी में किया गया है। सारणी में शैक्षणिक स्वास्थ्य एवं अन्य सुविधाओं की वर्तमान स्थिति की तुलना मानको के अनुसार वर्तमान आवश्यकता तथा भावी आवश्यकता के आधार पर की गई है। जो कि निम्नलिखित सारणी 3–सा–21 में दर्शाया गया है :–

Gap Analysis for Social Infrastructure (According to URDPFI Guidelines)

सारणी –3–सा–21

Name of Town	Mandsaur	Population 2011	176835	Average	Projected population by Average of Incremental increase, Arithmatic, Geomatric, Exponantial method
		Population 2021	218584	Average	
		Population 2031	271050	Average	
		Population 2035	295646	Average	

वर्ष 2035 तक के लिये आंकलित सामुदायिक सुविधाओं का विवरण

Sr. NO.	Category	Sub class	Population served per unit	Area requirement (in Hect.)	No. of Available present facilities 2018	Required facilities for population 2018	Required facilities for estimated population 2035	Gap for present population	Additional Area Required for 2018 (In Hect.)	Additional Area Required for 2035 (In Hect.)	remark
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Educational	primary school (class I to V)	5000	0.4	76	43	59	Not Required	Not Required	Not Required	
		senior secondary school(class VI to XII)	7500	1.8	39	29	39	Not Required	Not Required	0.00	middle secondry and senior secondry are clubed togather in column I

Sr. NO.	Category	Sub class	Population served per unit	Area requirement (in Hect.)	No. of Available present facilities 2018	Required facilities for population 2018	Required facilities for estimated population 2035	Gap for present population	Additional Area Required for 2018 (In Hect.)	Additional Area Required for 2035 (In Hect.)	remark
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		Integrated school without hostel facility(class I to VII)	100000	3.5	66	2	2	Not Required	Not Required	Not Required	
		Integrated school with hostel facility(class I to VII)	100000	3.9	0	2	2	2	7.8	7.80	
		school for physically challenged	100000	0.7	0	2	2	2	1.4	1.40	
		school for mantel challenged	100000	0.2	0	2	2	2	0.4	0.40	
		Higher education									
		college	125000	5	18	1	2	Not Required	Not Required	Not Required	
		veterinary institute			1						
2	Heath	Dispensary	15000	0.08	130	14	19	NA	NA	Not Required	
		nursing home, child welfare and maternity center	50000	0.05	16	4	5	NA	Not Required	Not Required	

Sr. NO.	Category	Sub class	Population served per unit	Area requirement (in Hect.)	No. of Available present facilities 2018	Required facilities for population 2018	Required facilities for estimated population 2035	Gap for present population	Additional Area Required for 2018 (In Hect.)	Additional Area Required for 2035 (In Hect.)	remark
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		polyclinic	100000	0.2	0	2	2	2	0.4	0.40	
		intermediate hospital category B	100000	1	0	2	2	2	2.0	2.00	
		intermediate hospital category A	100000	3.7	0	2	2	2	7.4	7.40	
		multispecialty hospital(NVC)	100000	9	0	2	2	2	18.0	18.00	
		general hospital(NVC)	250000	6	19	0	1	Not Required	Not Required	Not Required	
		family welfare center	50000	0.05	3	4	5	1	0.1	0.10	
		Diagnostic center	50000	0.05	54	4	5	NA	NA	Not Required	
		veterinary hospital/ dispensary for pets and animal	500000	0.2	Not Required	0	0	Not Required	Not Required		
		rehabilitation center	As req.	0.2	0					0.00	
3	Socio culture	Anganwadi-housing area/cluster	5000	0.02	44	43	59	Not Required	Not Required	0.30	

Sr. NO.	Category	Sub class	Population served per unit	Area requirement (in Hect.)	No. of Available present faciiities 2018	Required facilities for population 2018	Required facilities for estimated population 2035	Gap for present population	Additional Area Required for 2018 (In Hect.)	Additional Area Required for 2035 (In Hect.)	remark
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		community hall		0.2	4	#DIV/0!	#VALUE!	#DIV/0!	#DIV/0!	#VALUE!	
		music, dance and drama center	100000	0.1	0	2	2	2	0.2	0.20	
		meditation and spiritual center	100000	0.5	0	2	2	2	1.0	1.00	
		recreational club	100000	1	3	2	2	NA	NA	Not Required	
		old age home	500000	0.1	1	0	0	Not Required	Not Required	Not Required	
		Religious facilities								0.00	
		at neighborhood/ housing cluster label	5000	0.04	0	43	59	43	1.7	2.36	
		international convention center	city level	As reqd.	0						
4	organized green	housing area park	5000	0.5	101	43	59	Not Required	NA	Not Required	
		neighborhood park	15000	1	0	14	19	14	14.0	19.00	
		community park (Corporation park)	100000	5	0	2	2	2	10.0	10.00	proposed

Sr. NO.	Category	Sub class	Population served per unit	Area requirement (in Hect.)	No. of Available present facilities 2018	Required facilities for population 2018	Required facilities for estimated population 2035	Gap for present population	Additional Area Required for 2018 (In Hect.)	Additional Area Required for 2035 (In Hect.)	remark
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
5	multipurpose ground	community level multipurpose ground	100000	2	0	2	2	2	4.0	4.00	
6	Sports	Residential unit play area	5000	0.5	1	43	59	42	21.0	29.00	
		neighborhood play area	15000	1.5	0	14	19	14	21.0	28.50	
7	distribution services	LPG go down/ gas go down	50000	0.05	10	4	5	Not Required	Not Required	Not Required	
		milk distribution center	5000	0.015	6	43	59	37	0.6	0.80	
8	Police/ civil defence and home guards	police post	50000	0.16	0	4	5	4	0.6	0.80	
		police station	90000	1.5	4	2	3	NA	NA	Not Required	
		traffic and police control room		As reqd.	1						
		police training institute	city level	5	1						
		Police firing rang	city level	up to 10	0						
		Police camp including central		up to 10	0						

Sr. NO.	Category	Sub class	Population served per unit	Area requirement (in Hect.)	No. of Available present facilities 2018	Required facilities for population 2018	Required facilities for estimated population 2035	Gap for present population	Additional Area Required for 2018 (In Hect.)	Additional Area Required for 2035 (In Hect.)	remark
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		police organization/ security forces(including central security forces)									
		Police booth(at major road intersection)		10 to 12 sq. m	0						
9	Safety management	Sub fire station/ fire post	with in 3 to 4 km. radius	0.6	0						
		fire station	200000	1	2	1	1	Not Required	Not Required	Not Required	
		Disaster management center	one in each administrative zone	1	1					Not Required	
		fire training institute/ college	city level	3	0					0.00	
10	Miscellaneous facilities	Electric crematorium	1000000	2	0	0	0	Not Required	Not Required	0.00	
		Cremation ground	500000	2.5	3	0	0	Not Required	Not Required	Not Required	
		Burial Ground	500000	4	5	0	0	Not	Not	Not	

Sr. NO.	Category	Sub class	Population served per unit	Area requirement (in Hect.)	No. of Available present facilities 2018	Required facilities for population 2018	Required facilities for estimated population 2035	Gap for present population	Additional Area Required for 2018 (In Hect.)	Additional Area Required for 2035 (In Hect.)	remark
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
								Required	Required	Required	
		Dhobi Ghat	100000	0.5	3	2	2	NA	NA	Not Required	
11	Telephone postal and Banking facilities	Telephone exchanges of 40000 lines	400000	4	159	0	0	Not Required	Not Required	Not Required	
		Radio/ TV station	500000	0.17	0	0	0	Not Required	Not Required	0.00	
		post office counter without delivery	15000	0.0085	11	14	19	3	0.0	0.07	
		Head office and administrative office	500000	0.25	1	0	0	Not Required	Not Required	Not Required	
		Bank with lockers. ATM and other banking facilities	100000	0.25	13	2	2	Not Required	Not Required	Not Required	

3.13.6 शैक्षणिक, स्वास्थ एवं अन्य गतिविधियां

सारणी 3–सा–21 में स्कूल, झोनल प्लान स्तर की गतिविधि है। संख्या के आधार पर वर्तमान में कार्यरत स्कूल, भावी आवश्यकताओं की भी पूर्ति करते है किन्तु निवास स्थल से दूरी के आधार पर विश्लेषण का विषय झोनल प्लान का है। झोनल प्लान तैयार करते समय नेबरहुड तथा सेक्टर स्तर पर अर्थात 16000 से 1 लाख आबादी तक आवश्यक गतिविधियों का विश्लेषण एवं वर्तमान आबादी में शैक्षणिक एवं स्वास्थ गतिविधियों का आंकलन किया जा कर विसंगति को दूर किया जाने का प्रयास किया जाना प्रस्तावित है। उपरोक्त सारणी में समस्त शैक्षणिक, स्वास्थय एवं अन्य गतिविधियों का जनसंख्या के आधार पर विश्लेषण किया गया है।

नगर स्तरीय गतिविधियों का मुख्य भूमि उपयोग के अंतर्गत विकास हो सकेगा। झोनल प्लान स्तर की गतिविधियों को अन्य भूमि उपयोग में भी विकसित किया जा सकता है। जैसे कि आवासीय भूमि उपयोग अन्तर्गत स्कूल, नर्सिंग होम, आंगनवाड़ी, खेल के मैदान एवं वृद्धाश्रम आदि विकसित किये जा सकते है।

3.13.7 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में निवेश क्षेत्र के अंतर्गत 33/11 केवी के 7 सब स्टेशन निम्न स्थानों पर स्थापित है जिन से विद्युत आपूर्ति की जाती है :–

1. मंदसौर कस्बा 2. ऋषियानंद पार्क 3. खिलचीपुरा 4. किला मैदान
5. जग्गाखेडी 6. भुनियाखेडी 7. स्टेडियम मार्केट

नगर में विद्युत प्रदाय की कोई समस्या नही है। गांधीसागर डेम से विद्युत उत्पादन होता है, जो नगर से लगभग 150 किमी. की दूरी पर है। गांधीसागर पावर स्टेशन पर 33 मेगावाट क्षमता की 05 टरबाईन स्थापित है जिससे 115 मेगावाट विद्युत उत्पादन किया जाता है। ग्राम गुर्जरखेडी तहसील सुवासरा में सौर ऊर्जा से 250 मेगावाट विद्युत उत्पादन भी प्रारंभ हुआ है। जिले में सौर ऊर्जा आधारित एवं वायु ऊर्जा आधारित कई प्लांट संचालित है।

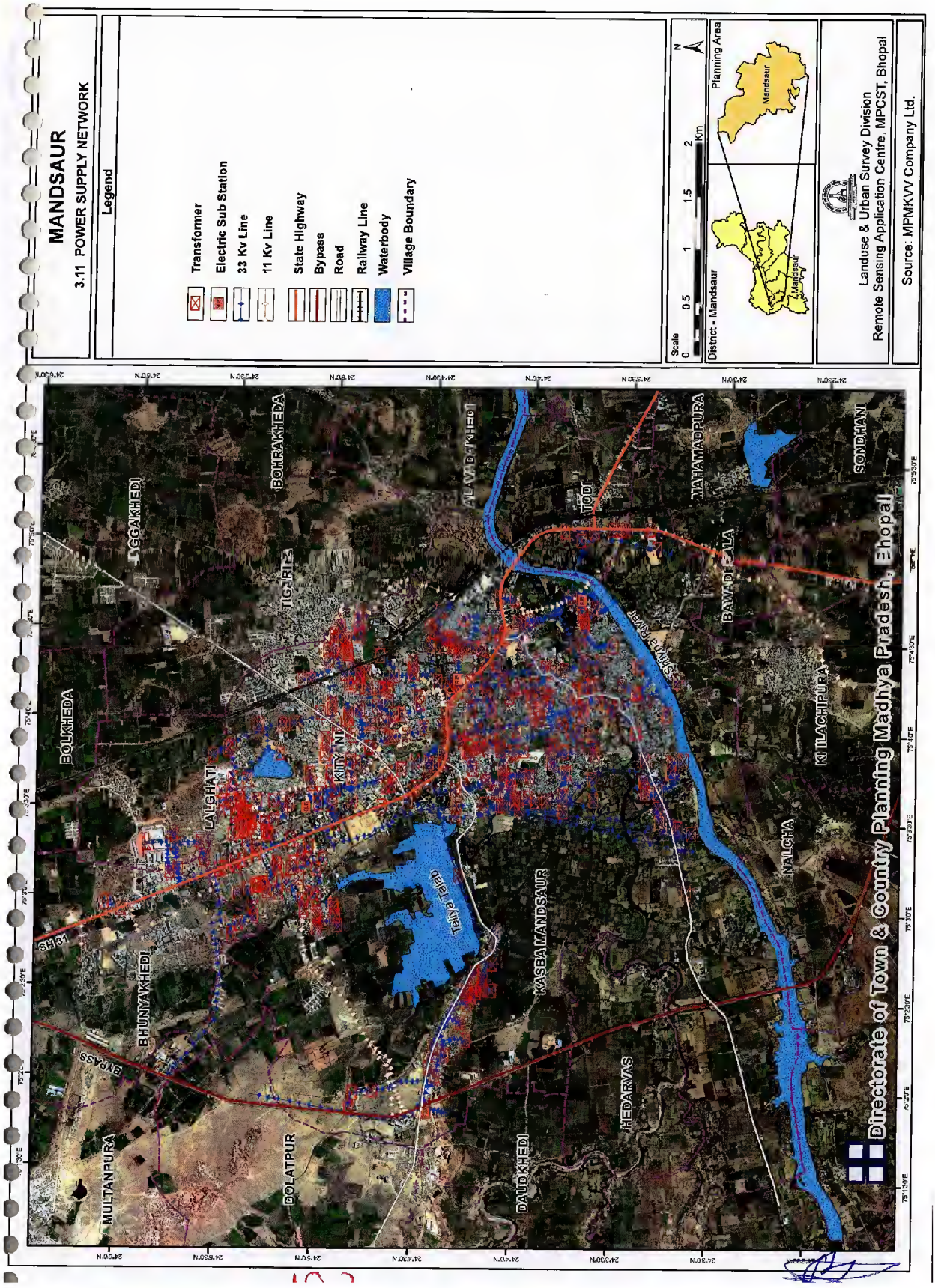
3.13.8 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

ठोस अपशिष्ट एक अवांछित पदार्थ है, जो रहवासी क्षेत्र, वाणिज्यिक एवं व्यापार केन्द्रों, कृषि, उद्योगों तथा अस्पतालों तथा सार्वजनिक सेवाओं से उत्पन्न होता है। नगर में आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों की वृद्धि एवं विकास होने से ठोस अपशिष्ट का नगर के विभिन्न खुले क्षेत्रों में निस्तारण कर दिया जाता है, जो पर्यावरण एवं नगरवासियों के स्वास्थ्य के लिए हानिकारक होता है।

मंदसौर नगर में उत्पन्न ठोस अपशिष्ट का निस्तारण नगर से 10 कि.मी. की दूरी पर ग्राम गुराडीयादेदा (सोनी वेयर हाऊस के पास) में निर्मित ट्रेचिंग ग्राउण्ड पर किया जाता है तथा कुछ ठोस अपशिष्ट भूमि भरण एवं खाद बनाने के काम में लाया जाता है। नगर में प्रतिदिन 37.632 टन अपशिष्ट प्रतिदिन उत्पन्न होता है, जिसे ट्रेक्टर ट्राली, डम्पर एवं कंटेनर द्वारा डोर टू डोर एकत्रित कर ट्रेचिंग ग्राउण्ड एवं भरण स्थलों तक ले जाया जाता है।

MANDSAUR
3.9 EXISTING ATM
Legend
ATM
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Village Boundary
Scale
0
0.5
Km
N
Planning Area
Mandsaur
District - Mandsaur
Mandsaur
Tehsil
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Shivna River
TIGARIYA
KITANI
KASBA MANDSAUR
Talwa Talab
24°5'0"N
24°4'30"N
24°4'0"N
75°3'30"E
75°4'0"E

MANDSAUR
3.10 EXISTING COMMUNITY TOILET
Legend
Community Toilet
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Village Boundary
Scale
0
0.5
1
1.5
Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
JAGGAKHEDI
ALAYADAKHEDI
TODI
TIGARIA
KITYANI
LALGHATI
BHUNYAKHEDI
KASBA MANDSAUR
Shivna River
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MANDSAUR
3.11 POWER SUPPLY NETWORK
Legend
Transformer
Electric Sub Station
33 Kv Line
11 Kv Line
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Village Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: MPMKVV Company Ltd.
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
BOHRAKHEDI
BOLKHEDA
LALGHATI
KITY NI
BHUNYAKHEDI
BYPASS
MULTANPURA
BOLATPUR
KASBA MANDSAUR
DAUDKHEDI
HEDARVAS
MAHAMADPURA
SONDHANI
KILACHIPURA
NALGHA
SH 31

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन तंत्र प्रणाली के अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनाई जाती है। ठोस अपशिष्ट प्रबंधन का कार्य ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम 2016 के प्रावधानों के अंतर्गत किया जा रहा है। नगरीय निकाय स्वच्छ भारत मिशन के अन्तर्गत इस कार्य को वैज्ञानिक विधि से संचालित कर रहा है।

3.13.9 श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान

नगर में वर्तमान में विद्यमान श्मशान एवं कब्रिस्तान को यथावत नियोजन में समाहित किया गया है। नगर के भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए नये श्मशान एवं कब्रिस्तान, कृषि उपयोग के अंतर्गत अनुज्ञेय होंगे, किन्तु इनके स्थलों का चयन जन सामान्य की मांग पर कलेक्टर, स्थानीय संस्था एवं नगर तथा ग्राम निवेश की सहमति से किया जावेगा।

3.13.10 अग्निशमन सेवा केन्द्र

नगर में अग्निशमन सुरक्षा एवं प्रबंधन हेतु 2 लाख जनसंख्या पर एक फायर स्टेशन आवश्यक होता है। प्रति अग्निशमन स्टेशन हेतु मानक अनुसार 1 हेक्टेयर भूमि आवश्यक है ताकि आपात स्थिति के समय अग्निशमन प्रबंधन में कार्यरत कर्मचारीयों की उपलब्धता सुनिश्चित हो सकें इस हेतु इनके आवास भी इसी स्थान पर उपलब्ध हो सकें। अग्निशमन हेतु स्थापित केन्द्र एवं उपकेन्द्र ऐसे स्थानों पर नियोजित होना चाहिए जहां से शीघ्र अतिशीघ्र अग्निशमन वाहन, अग्नि दुर्घटना के समय अपने गंतव्य तक पहुँच सकें। वर्तमान में नगर पालिका में दो फायर ब्रिगेड उपलब्ध है, जिनकी क्षमता क्रमशः 5000 लीटर पानी की है। नगर पालिका का नगर के मध्य में स्थित होने से नगर के किसी भी स्थान पर शीघ्र पहुंचना सुलभ है। नगर की भौगोलिक स्थिति को देखते हुये नगरीय निकाय को अग्निशमन प्रबंधन हेतु पृथक से कार्य योजना बनाना अनुशंसित है।

अध्याय–4
विकास योजना प्रस्ताव–2035

4.1 विकास योजना–2011 का पुनर्विलोकन

मंदसौर विकास योजना 2011, म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) के अंतर्गत दिनांक 12.05.2003 को अनुमोदित की गई थी। विकास योजना का योजनाकाल वर्ष 2011 तक प्रस्तावित किया गया था। नगर की विकास योजना तैयार करने हेतु निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या 2.0 लाख मानते हुये नियोजन प्रस्ताव दिये गये थें। भारत की जनगणना 2011 के अनुसार वर्ष–2011 की वास्तविक जनसंख्या 1,76,835 तक ही होने से विकास योजना के प्रस्ताव संतृप्त नही होने से विकास योजना 2011 के पुनर्विलोकन की आवश्यकता नही हुई। अमृत योजना अंतर्गत मंदसौर विकास योजना को जी.आई.एस. आधार पर तैयार किये जाने का लक्ष्य रखा गया है। मंदसौर निवेश क्षेत्र की वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 2.20 लाख संभावित है, चूंकि वर्ष 2021 हेतु विकारा योजना का पुनर्विलोकन किये जाने का औचित्य नही होने से मंदसौर विकास योजना 2011 का पुनर्विलोकन वर्ष 2035 की कालावधि हेतु अनुमानित जनसंख्या के आधार पर किये जाने की आवश्यकता है। चूंकि अमृत योजना के अंतर्गत जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार की जाना है। अतः वर्ष 2018 तक की जनसंख्या का आंकलन कर वर्तमान भूमि उपयोग का पूर्व अध्याय में विश्लेषण किया गया है तथा वर्ष 2035 के लिये विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत आवश्यक भूमि उपयोग का आंकलन भी किया गया है।

4.2 नियोजन अवधारणा

मंदसौर विकास योजना 2011 में नियोजन की मूल अवधारणा को मंदसौर विकास योजना–2035 के लिये भी यथावत रखा गया है। मुख्य मार्गो पर मिश्रित उपयोग अवधारणा को भी सम्मिलित किया गया है। नियोजन अवधारणा के बिन्दु निम्नानुसार है :–

1. नगर में स्थित वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने हेतु विभिन्न क्षेत्रों में नवीन प्रस्ताव।
2. वर्तमान एवं भावी यातायात को दृष्टिगत रखते हुए सक्षम परिभ्रमण संरचना।
3. प्रमुख व्यापारिक–वाणिज्यिक एवं कृषि आधारित उत्पाद आधारित औद्योगिक केन्द्र।
4. नगर के कार्यकेन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों के मध्य सुविधाजनक मार्ग संरचना।
5. नगर के पर्यावरण संतुलन एवं संरक्षण हेतु शिवना नदी तथा प्रस्तावित नगरीय विकास के मध्य स्थित क्षेत्र में नियंत्रित विकास।
6. निवेश क्षेत्र के अंतर्गत नालों, जलाशयों के किनारे वृक्षारोपण।
7. प्राकृतिक जल स्त्रोतों का संरक्षण एवं संवर्धन।
8. पशुपतिनाथ मंदिर परिसर का विकास एवं सौंदर्यकरण ।
9. बंद पड़ी आईल मिल स्थल पर युक्तियुक्त नवीन प्रस्ताव।
10. नगर के पश्चिम दिशा में राजमार्ग क्र. 31 के आस–पास व्यावसायिक एवं सार्वजनिक–अर्ध सार्वजनिक गतिविधियां प्रस्तावित कर इनका संबंध वर्तमान नगरीय केन्द्र से स्थापित करने हेतु सक्षम परिवहन संरचना विकसित करना।
11. मुख्य मार्गों के आस–पास मिश्रित उपयोग कॉरिडोर विकास प्रस्ताव।

4.3 वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण एवं नगर विकास हेतु आवश्यक क्षेत्रफल

पूर्व में किये गये जनसंख्या आंकलन के अनुसार वर्ष 2035 तक मंदसौर नगर की भावी जनसंख्या 3.0 लाख आंकलित की गई है। मंदसौर विकास योजना 2011 में नगरीय व ग्रामीण क्षेत्रों की जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुये निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 2. 0 लाख आंकलित की गई थी। भारत की जनगणना वर्ष 2011 अनुसार नगरीय क्षेत्र की जनसंख्या 1,41,667 तथा ग्रामीण क्षेत्रों की जनसंख्या 35,168 मिलाकर निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या 1,76,835 है। औसत दशकीय वृद्धि दर के आधार पर वर्ष 2021 एवं 2031 के लिये अनुमानित जनसंख्या क्रमशः लगभग 2.20 लाख एवं 3.0 लाख आंकलित कर वर्ष 2035 के लिये विकास योजना के प्रस्ताव तैयार किये गये है। मंदसौर विकास योजना 2011 में वर्तमान भूमि उपयोग दर 5.79 थी। मंदसौर विकास योजना 2011 में 2.0 लाख जनसंख्या हेतु 1800 हे. भूमि आरक्षित की गई थी, जिसके आधार पर सकल घनत्व लगभग 111 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होता है। भू–उपयोगिता दर के आधार पर भूमि की आवश्यकता प्रति 1000 व्यक्ति 9 हेक्टेयर के आधार पर अनुमानित कर भूमि उपयोग आरक्षित किये गये थे। जी.आई.एस. आधारित वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्रों का भू–सत्यापन (Ground Truthing) वर्ष 2018 में किया गया था, तत्समय की अनुमानित जनसंख्या 2.10 लाख आंकलित कर वर्तमान विकसित क्षेत्र 1824.93 हेक्टेयर के आधार पर भूमि उपयोग दर 8.69 हे. प्रति 1000 व्यक्ति होती है, जो कि निम्न सारणी क्र. 4–सा–1 में दशाई गई है :–

वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण

सारणी क्र. 4–सा–1

क्र	भूमि उपयोग	विकास योजना 2011 में प्रस्तावित क्षेत्र (हे. में)			वर्तमान विकसित क्षेत्र (2018)			शेष रिक्त भूमि
		क्षेत्रफल (हे. में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्रफल (हे. में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्रफल (हे. में)(3–6)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	1070	59	5.35	853.63	46.78	4.06	216.37
2	वाणिज्यिक	130	7	0.65	162.60	8.88	0.77	+32.60
3	औद्योगिक	70	4	0.35	99.26	5.46	0.47	+29.26
4	सार्वजनिक / अर्ध सार्वजनिक	120	7	0.6	287.63	15.77	1.36	+167.63
5	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं				48.25	2.65	0.22	+48.25
6	आमोद–प्रमोद	180	10	0.9	117.34	6.43	0.55	62.66
7	यातायात एवं परिवहन	230	13	1.15	255.87	14.03	1.21	+25.87
योग		1800	100	9.00	1824.93	100	8.69	23.67

4.3.1 विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता

वर्तमान विकसित क्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्ध सावर्जनिक तथा सेवाऐं तथा सुविधाएं, आमोद–प्रमोद एवं यातयात परिवहन का क्षेत्र सम्मिलित हैं तथा रिक्त भूमि में जलाशय, वन क्षेत्र, ग्रामीण निर्मित क्षेत्र एवं कृषि भूमि

सम्मिलित है। यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मानक अनुसार मध्यम श्रेणी के नगरों के लिये 125 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर जनसंख्या घनत्व अनुशंसित है। मंदसौर मध्यम श्रेणी का नगर होकर इसकी प्राकृतिक संरचना के कारण यहाँ पर कम एवं मध्यम ऊँचाई के भवन ही निर्मित है। भवनों की वर्तमान प्रकृति अनुसार ही उपरोक्त तालिका अनुसार यदि भूमि उपयोग हेतु भूमि आरक्षित की जाती है तो सकल आवासीय घनत्व 95 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर प्राप्त होगा। जो अनुशंसित घनत्व के अनुसार है। मंदसौर निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित उपयोग हेतु भूमि का चयन करने के लिये समन्वित भूमि उपयोग उपयुक्तता का विश्लेषण किया गया है, जिसका मुख्य आधार भौगोलिक विशेषताएं एवं पर्यावरणीय घटकों का संयुक्त रूप से "Multicriteria Index" के माध्यम से विश्लेषण किया गया है।

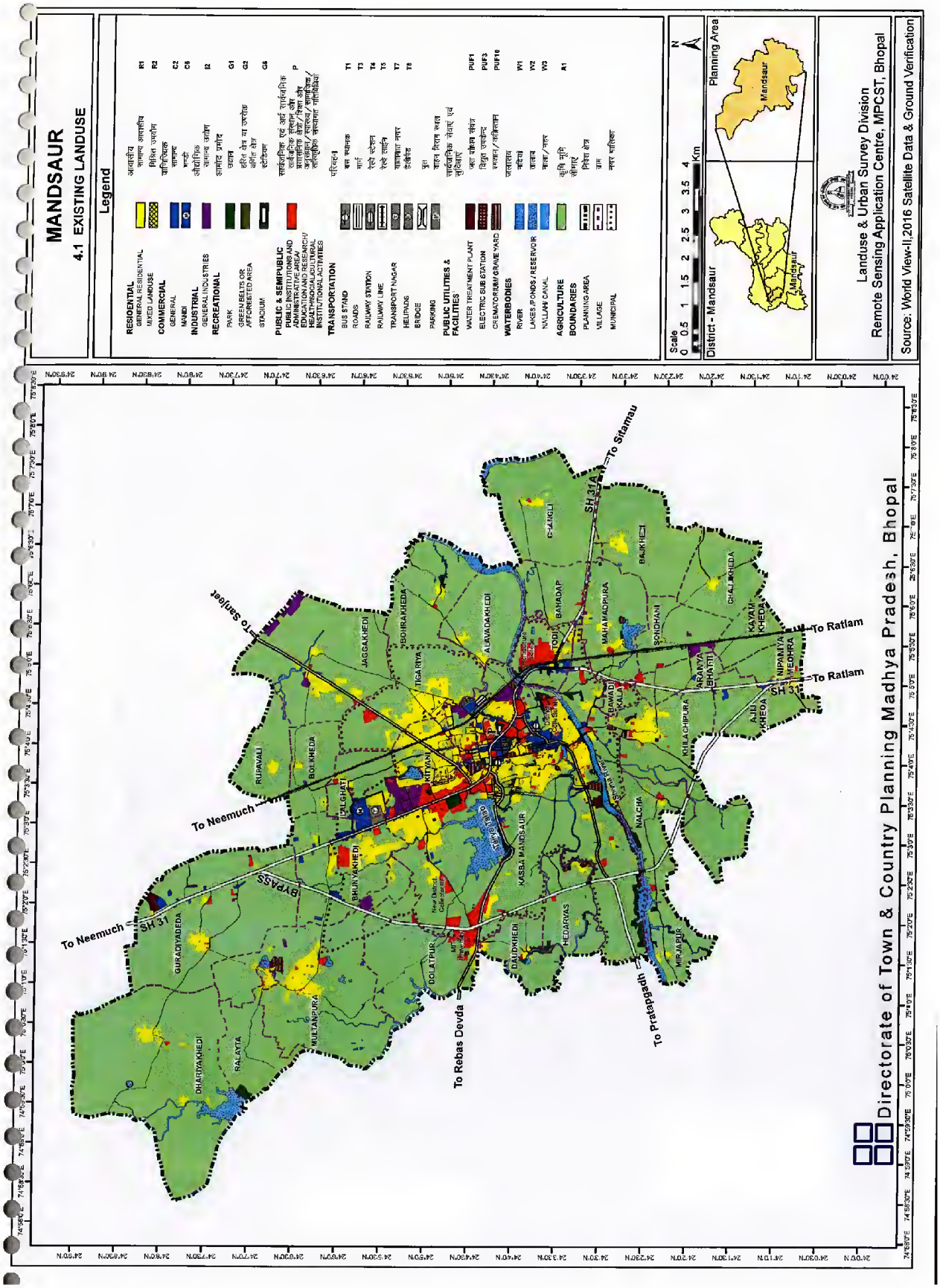
4.4 भूमि उपयोग विवरण 2035

मंदसौर विकास योजना 2011 में विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत भूमि उपयोगिता दर 9.0 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति प्रस्तावित की गई थी। वर्ष 2018 के विकसित क्षेत्र के आधार पर वर्तमान में भूमि उपयोग दर का विश्लेषण सारणी 4–सा–2 में किया गया है, विश्लेषण के आधार पर कुल भूमि उपयोग दर प्रति हजार व्यक्ति 8.69 हेक्टेयर प्राप्त होती है। निम्न सारणी में पृथक–पृथक भूमि उपयोगो का विश्लेषण भी दर्शाया गया है। विकास योजना 2011 में विभिन्न भू–उपयोगों के लिये प्रस्तावित क्षेत्र एवं प्रस्तावित क्षेत्र के विरूद्ध वर्ष 2018 में वर्तमान विकसित क्षेत्र के आधार पर रिक्त/ अतिशेष भूमि का विश्लेषण कर वर्तमान भूमि उपयोगिता दर के आधार पर वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 3.00 लाख के लिये आवश्यक विभिन्न भूमि उपयोगों के प्रस्ताव प्रस्तावित किये गये हैं। विकास योजना में मिश्रित उपयोग प्रस्ताव भी है, जिसका उद्देश्य प्रमुख मार्गो पर विभिन्न गतिविधियां जो नगर विकास मे सहायक हो उनको गति देना है।

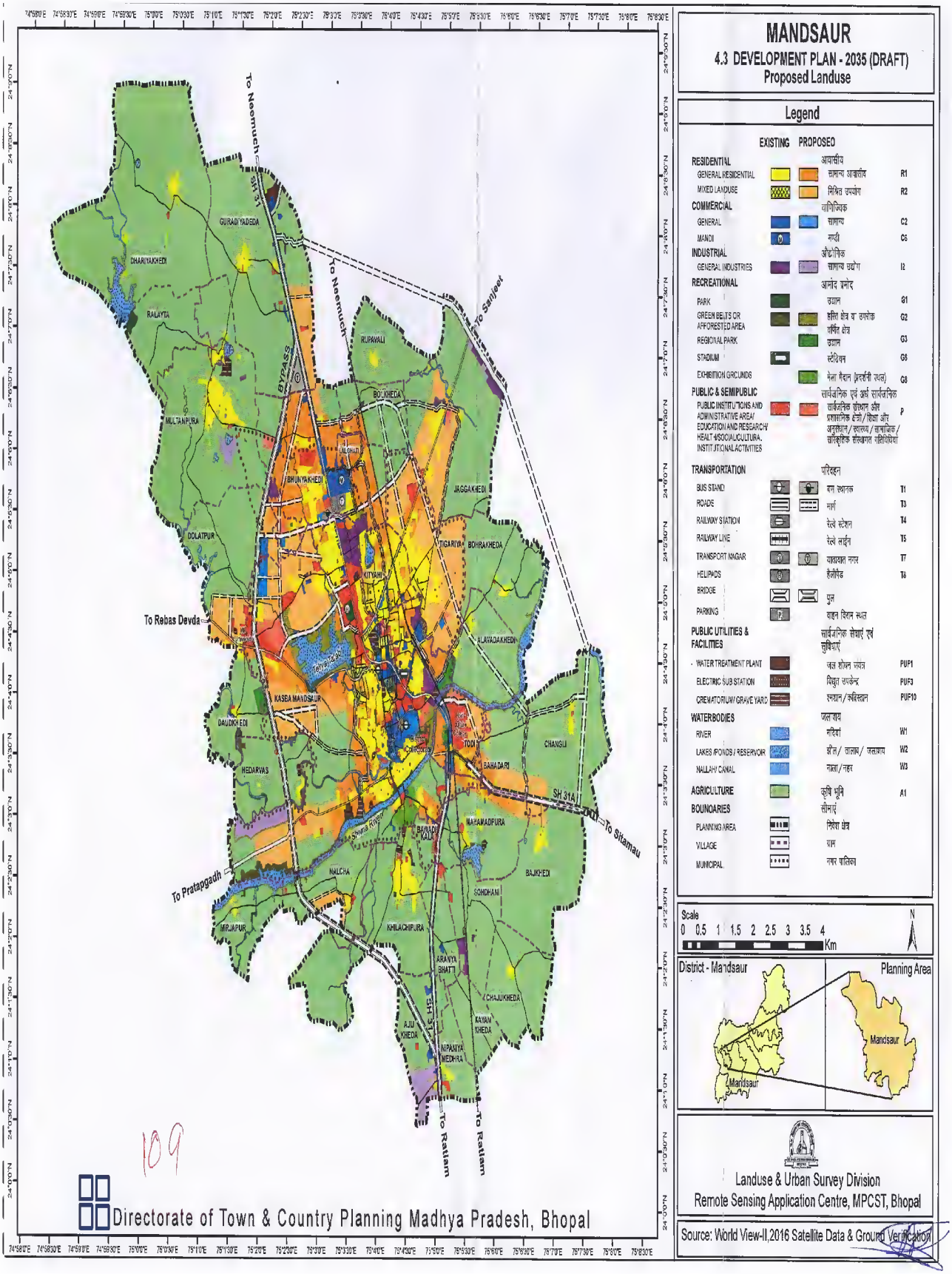
वर्ष 2035 के लिए भूमि उपयोग विवरण

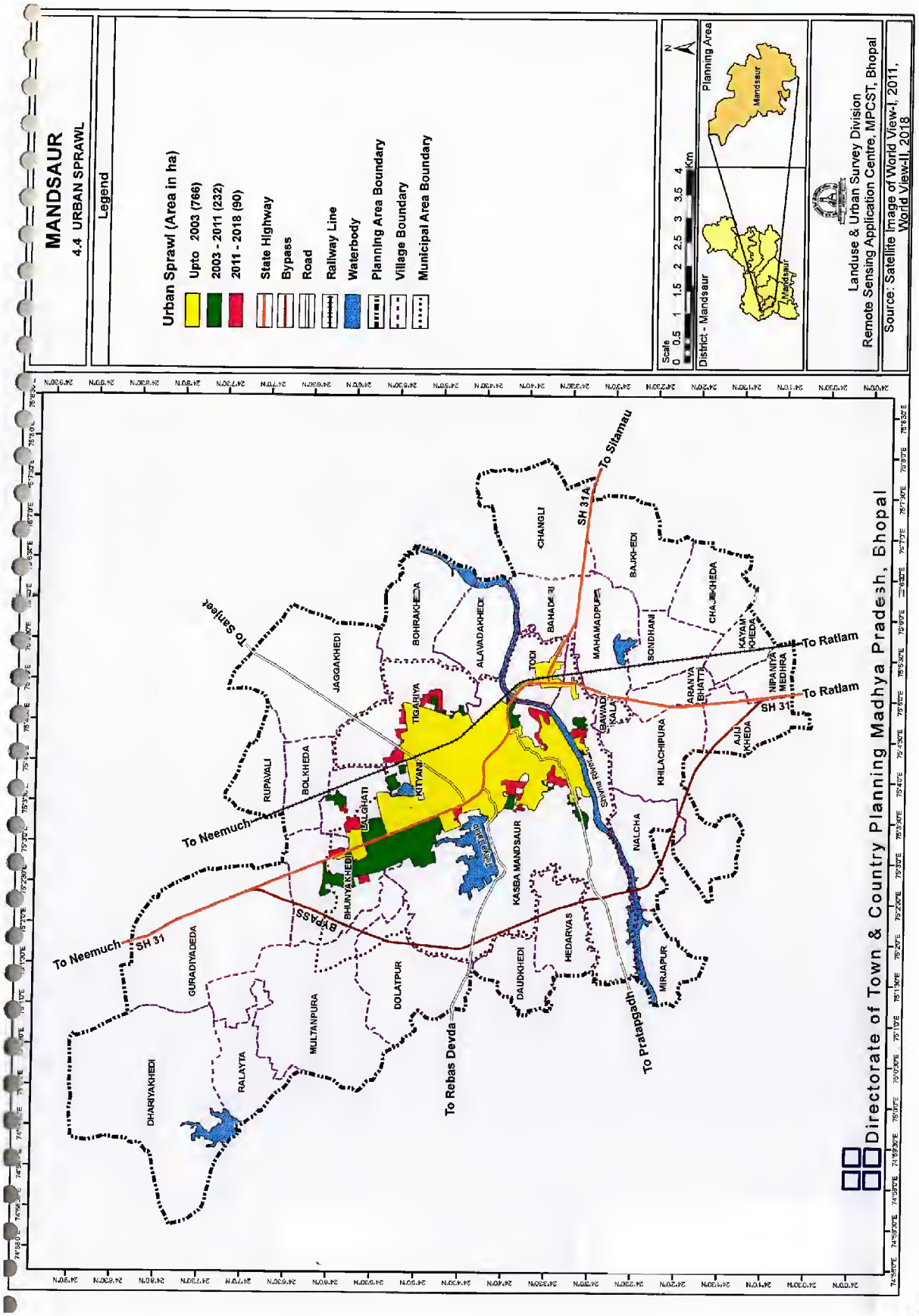
सारणी 4–सा–2

क.	भूमि उपयोग	विकास योजना 2011 में प्रस्तावित क्षेत्र (हे. में)	वर्तमान विकसित क्षेत्र (2018)			कुल प्रस्तावित क्षेत्र (2035) (वर्तमान विकसित क्षेत्र सहित)		
			क्षेत्रफल (हे. में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्रफल (हे. में) वर्तमान + प्रस्तावित	प्रतिशत	प्रस्तावित भूमि उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	1070	853.63	46.78	4.06	1418	45.01	4.73
2	वाणिज्यिक	130	162.60	8.88	0.77	157	4.99	0.52
3	औद्योगिक	70	99.26	5.46	0.47	126	4.00	0.42
4	सार्व. एवं अर्ध सार्वजनिक	120	287.63	15.77	1.36	220	7.00	0.74
5	सार्व. उपयोगिताएं एवं सुविधाएं	—	48.25	2.65	0.22	32	1.00	0.10
6	आमोद– प्रमोद	180	117.34	6.43	0.55	252	8.00	0.84
7	यातायात एवं परिवहन	230	255.87	14.03	1.21	473	15.00	1.58
8	मिश्रित उपयोग	-	-	-	-	472	15.00	1.57
योग		1800	1824.93	100	8.69	3150	100	10.5


MANDSAUR
4.1 EXISTING LANDUSE
Legend
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
MIXED LANDUSE
COMMERCIAL
GENERAL
MANDI
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
RECREATIONAL
PARK
GREEN BELTS OR AFFORESTED AREA
STADIUM
PUBLIC & SEMIPUBLIC
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA
EDUCATIONAL/RESEARCH/ HEALTH/SOCIAL/CULTURAL INSTITUTIONAL ACTIVITIES
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY LINE
TRANSPORT NAGAR
HELIPADS
BRIDGE
PARKING
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
WATER TREATMENT PLANT
ELECTRIC SUB STATION
CREMATORIUM/GRAVE YARD
WATERBODIES
RIVER
LAKES /PONDS / RESERVOIR
NALLAH/ CANAL
AGRICULTURE
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: World View-II,2016 Satellite Data & Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Neemuch
To Neemuch
To Sanjeer
To Rebas Devda
To Pratapgarh
SH 31A
SH 31
BYPASS
JAGGAKHEDI
BOHRAKHEDA
ALAVADAKHEDI
TIGARIYA
BOLKHEDA
RUPAVALI
DALGHATI
BHUNYAKHEDI
GURADIYABEDA
DOLATPUR
MULTANPURA
DHARIYAKHEDI
RALAYTA
KASBA MANDSAUR
DAUDKHEDI
HEDARIYAS
MIRJAPUR
NALCHA
KHILACHIPURA
BAWADI KALA
RAMYA BHARTI
AJIU KHEDA
NIPANIYA MEOHRA
KAYAL KHEDA
CHALAKHEDA
BAJKHEDI
SONDHANI
MAHAMADPURA
TODA BAHADAR
C-ANGLI

MANDSAUR
4.2 BUILDING FOOTPRINT
Legend
Residential
Mixed
Rural
Commercial
Industrial
Recreational
Public & Semi-public
Educational
Health Services
Central/ State Govt. Property
Communication
Religious
Heritage
Transportation
Railway
Public Utilities Facilities
Solid Waste Management
Others
Road
Railway Line
Waterbody
Village Boundary
Centre Boundary
Scale
0
0.2
Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Mandsaur (M Cl)
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Building Footprint Geospatial Data-AMRUT,
Survey by MPCST & T&CP
BOHRAKHEDA
KASBA MANDSAUR
KOTYANI
24°4'30"N
24°3'0"N
24°1'30"N
24°0'0"N
75°4'30"E
75°6'0"E
75°7'30"E
75°9'0"E


MANDSAUR
4.3 DEVELOPMENT PLAN - 2035 (DRAFT)
Proposed Landuse
Legend
EXISTING
PROPOSED
RESIDENTIAL
आवासीय
GENERAL RESIDENTIAL
सामान्य आवासीय
R1
MIXED LANDUSE
मिश्रित उपयोग
R2
COMMERCIAL
वाणिज्यिक
GENERAL
सामान्य
C2
MANDI
मण्डी
C5
INDUSTRIAL
औद्योगिक
GENERAL INDUSTRIES
सामान्य उद्योग
I2
RECREATIONAL
आमोद प्रमोद
PARK
उद्यान
G1
GREEN BELTS OR AFFORESTED AREA
हरित क्षेत्र या वनरोपित क्षेत्र
G2
REGIONAL PARK
उद्यान
G3
STADIUM
स्टेडियम
G6
EXHIBITION GROUNDS
मेला मैदान (प्रदर्शनी स्थल)
G8
PUBLIC & SEMIPUBLIC
सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA/ EDUCATION AND RESEARCH/ HEALT-H/SOCIAL/CULTURAL INSTITUTIONAL ACTIVITIES
सार्वजनिक प्रशासन और प्रशासनिक क्षेत्रों/ शिक्षा और अनुसंधान/ स्वास्थ्य/ सामाजिक/ सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां
P
TRANSPORTATION
परिवहन
BUS STAND
बस स्थानक
T1
ROADS
मार्ग
T3
RAILWAY STATION
रेल्वे स्टेशन
T4
RAILWAY LINE
रेल्वे लाईन
T5
TRANSPORT NAGAR
यातायात नगर
T7
HELIPADS
हैलीपैड
T8
BRIDGE
पुल
PARKING
वाहन विराम स्थल
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
WATER TREATMENT PLANT
जल शोधन संयंत्र
PUP1
ELECTRIC SUB STATION
विद्युत उपकेन्द्र
PUP3
CREMATORIUM/ GRAVE YARD
श्मशान/कब्रिस्तान
PUP10
WATERBODIES
जलाशय
RIVER
नदियां
W1
LAKES PONDS / RESERVOIR
झील/ तालाब/ जलाशय
W2
NALLAH/ CANAL
नाला/ नहर
W3
AGRICULTURE
कृषि भूमि
A1
BOUNDARIES
सीमाएं
PLANNING AREA
नियोजन क्षेत्र
VILLAGE
ग्राम
MUNICIPAL
नगर पालिका
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4
Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: World View-II,2016 Satellite Data & Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Neemuch
To Neemuch
To Sanjeet
To Rebas Devda
To Pratapgadh
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
SH 31
SH 31
SH 31A
BYPASS
GURADIYADEDA
CHARITAKHEDI
RALAYTA
MULTANPURA
DOLATPUR
RUPAVALI
BOJKHEDA
BHUNYAKHEDI
JAGGAKHEDI
BOHRAKHEDA
TIGARIYA
KITYARI
ALAVADAKHEDI
KASBA MANDSAUR
DAUDKHEDI
HEDARVAS
CHANGLI
BAHADARI
NAHAWADPURA
BAJKHEDI
SONDHANI
NALCHA
MIRJAPUR
KHILACHIPURA
ARANYA BHATTI
CHAJUKHEDA
AJU KHEDA
KAYAN KHEDA
NIPANIYA MEDHRA
Shivna River
109


MANDSAUR
4.4 URBAN SPRAWL
Legend
Urban Sprawl (Area in ha)
Upto 2003 (766)
2003 - 2011 (232)
2011 - 2018 (90)
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Satellite Image of World View-I, 2011, World View-II, 2018
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Sitamau
SH 31A
To Ratlam
To Ratlam
SH 31
To Sanjeet
To Neemuch
To Neemuch
SH 31
BYPASS
To Rebas Devda
To Pratapgarh
CHANGLI
BAJKHEDI
BOHRAKHEDA
ALAVADAKHEDI
BAHADEJI
MAHAMADPUR
SONDHANI
CHAJUKHEDA
KAYAMKHEDA
NIPANIYA MEDHRA
ARANYA BHATTI
AJUKHEDA
JAGGAKHEDI
TIGARIYA
LAKHYANI
TODI
BAWADI KALA
KHILACHIPURA
RUPAVALI
BOLKHEDA
LALGHATI
Shiwna River
NALCHA
BHUNYAKHEDI
KASBA MANDSAUR
GURADIYADEDA
DOLATPUR
DAUDKHEDI
HEDARVAS
MIRJAPUR
DHARIYAKHEDI
RALAYTA
MULTANPURA

नोट :–

1) वर्तमान भूमि उपयोगिता दर निवेश क्षेत्र की वर्ष 2018 की अनुमानित जनसंख्या 2.10 लाख के आधार पर आंकलित की गई है।
2) प्रस्तावित भूमि आवंटन दर वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 3.00 लाख के आधार पर आंकलित की गई है।

उपरोक्त सारणी में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 8.69 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या की तुलना में वर्ष 2035 के लिए 10.5 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या की दर से भू–आवंटन प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोग के आधार पर नगर का औसत सकल घनत्व 173.11 व्यक्ति (मिश्रित उपयोग क्षेत्र सहित) प्रति हेक्टेयर तथा औसत आवासीय घनत्व 95.23 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आता है।

मंदसौर विकास योजना 2035 में विकास योजना 2011 की मूल अवधारणा तथा वर्तमान विकसित क्षेत्र की प्रवृत्ति एवं प्रकार इत्यादि को ध्यान में रखते हुए अनुमानित भावी जनसंख्या को समायोजित करने के उद्देश्य से भू–उपयोग आधारित नियोजन प्रस्ताव सकल वास्तविक क्षेत्रफल के आधार पर प्रस्तावित किये गये हैं।

4.5 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू–आवंटन 2035

मंदसौर विकास योजना 2035 में पदानुक्रम नियोजन, नगर संरचना को सुनियोजित विकसित करने पर आधारित है। मंदसौर निवेश क्षेत्र को 3 निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है। विकास योजना में इन निवेश इकाईयों को आधार मानकर प्रस्ताव दिये गये हैं। ये निवेश इकाईयाँ, वाणिज्यिक, आवासीय, शिक्षा, स्वास्थ्य तथा आमोद–प्रमोद की दृष्टि से आत्मनिर्भर होंगी। निवेश इकाई निर्धारण में जनसंख्या एवं मानव निर्मित सीमाओं को आधार माना गया है। प्रत्येक निवेश इकाई को मुख्य कार्यकेन्द्र एवं यातायात संरचना से युक्ति युक्त रूप से जोड़ा गया है, ताकि ये इकाईयाँ सर्व–सुविधाओं के साथ आत्म निर्भर हो सकें।

4.5.1 क्षेत्रफल वितरण

मंदसौर विकास योजना 2011 अनुसार ही विकास योजना 2035 के प्रस्तावों में भी मंदसौर निवेश क्षेत्र को 3 स्वसक्षम निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है जो निम्नानुसार है :–

1. निवेश इकाई क्रमांक 1 महू–नीमच मार्ग एवं रेवास–देवडा मार्ग के बीच का भाग।
2. निवेश इकाई क्रमांक 2 महू–नीमच मार्ग के मध्य से पूर्व दिशा का संपूर्ण भाग।
3. निवेश इकाई क्रमांक 3 महू–नीमच मार्ग एवं प्रतापगढ़ मार्ग का मध्यवर्ती क्षेत्र।

4.5.2 आवासीय

नगर के विभिन्न आय वर्गों के लोगों की क्रय क्षमता के अनुरूप सभी के लिए आवासीय क्षेत्र उपलब्ध कराने की नीति विकास योजना का महत्वपूर्ण लक्ष्य है। इस प्रकार के प्रावधान आश्रय गृह उपलब्ध कराने के अतिरिक्त नगरवासियों के सामाजिक, आर्थिक एवं जीवन मूल्यों के उत्थान में सहायक होंगे। नगरीय संरचना के संदर्भ में आवासीय क्षेत्र का विभिन्न कार्यकेन्द्रों तथा सामाजिक, सांस्कृतिक केन्द्रों से सशक्त स्थलीय संबंध है। किसी भी नगरीय क्षेत्र के लिए कार्यकेन्द्रों, औद्योगिक क्षेत्रों एवं विभिन्न सुविधाओं

की सूक्ष्मता को ध्यान में रखते हुए आवासीय क्षेत्रों में उचित संरचना प्रदान करना सफल नगर विकास योजना की कुंजी है।

आवास का तात्पर्य केवल आवासीय स्थल अथवा आवासीय इकाईयाँ प्रदान करना ही नहीं है, बल्कि वृहत्तर सुधार कार्यक्रम से है। प्रत्येक आवासीय क्षेत्र, रहवासी अतिरिक्त आवास से प्रासंगिक अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति करता है, जिनमें निम्न सम्मिलित है :–

1. पारिवारिक आवश्यकताओं के अनुरूप आवासीय क्षेत्र एवं आसान शर्तों पर आवंटन का प्रावधान।
2. जल, विद्युत एवं निस्तार जैसी जन उपयोगी सुविधाओं की सुगमता तथा वहन करने योग्य व्यवस्था का प्रावधान।
3. शासकीय सुविधाएँ जैसे–शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद–प्रमोद आदि का प्रावधान।
4. सामाजिक एवं सामुदायिक संगठन में प्रोन्नति करने वाली सक्षम आवासीय इकाईयों का प्रावधान।
5. यातायात के साधन एवं सुविधाएँ जो कार्य केन्द्रों, शिक्षा एवं अन्य सुविधाओं से उचित ढंग से सम्बद्ध हों, की उपलब्धता।

4.5.3 निवेश इकाई

मंदसौर निवेश क्षेत्र को तीन निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है। इन निवेश इकाईयों में 1418 हेक्टेयर क्षेत्र आवासीय उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित है। निवेश इकाई क. 1 में लगभग 84,000 जनसंख्या, निवेश इकाई क्रमांक 2 में 1,20,000 तथा निवेश इकाई क्रमांक 3 में 96,000 जनसंख्या निवास करेगी। इससे निवेश इकाई क. 1 में 291.12 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर, निवेश इकाई क्रमांक 2 में 187.52 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तथा निवेश इकाई क्रमांक 3 में 196.18 प्रति हेक्टेयर आवासीय घनत्व रहेगा, जिसका विवरण निम्न तालिका में दर्शाया गया है :–

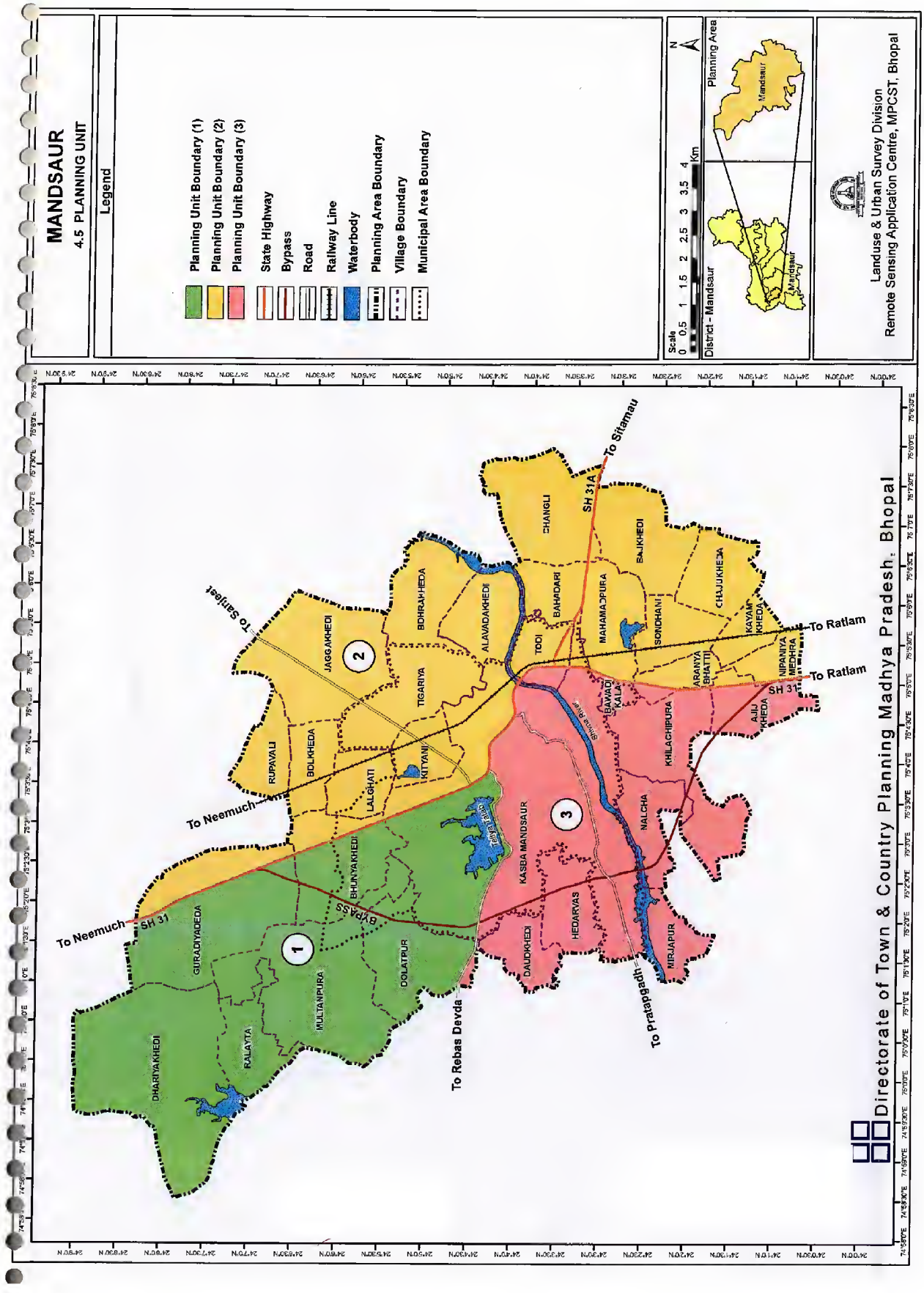
निवेश इकाईवार जनसंख्या एवं आवासीय घनत्व

सारणी क. 4–सा–3

नि.इ. क्र.	कुल क्षेत्रफल (हे.में) आवासीय	प्रतिशत	कुल जनसंख्या हजार में (2035)	प्रतिशत	औसत आवासीय घनत्व
1	2	3	4	5	6
1	288.54	20.35	84,000	28.0	291.12
2	639.92	45.13	1,20,000	40.0	187.52
3	489.34	34.51	96,000	32.0	196.18
योग	1418.0	100.0	3,00,000	100.0	211.56

4.5.4 वाणिज्यिक

मंदसौर नगर में महू–नीमच मार्ग, अस्पताल रोड एवं स्टेशन रोड पर मार्ग के दोनों ओर स्थित वाणिज्यिक क्षेत्र विस्तारित नगर एवं वर्तमान जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति करता हुआ मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में कार्यरत है। मुख्य परिवहन गलियारे


MANDSAUR
4.5 PLANNING UNIT
Legend
Planning Unit Boundary (1)
Planning Unit Boundary (2)
Planning Unit Boundary (3)
State Highway
Bypass
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Sanjeet
To Neemuch
To Neemuch
To Rebas Devda
To Pratapgadh
SH 31A
SH 31
SH 31
BYPASS
CHANGLI
BAJKHEDI
CHHJUKHEDA
KAYAMKHEDA
NIPANIYA MEDHRA
AJJU KHEDA
ARANYA BHATTI
SONDHANI
MAHAMADPURA
TODI
BAHADARI
ALAVADAKHEDI
BIDHRAKHEDA
JAGGAKHEDI
TIGARIYA
KITYANI
LALGHATI
BIDLKHEDA
RUPAVALI
BAVADI KALA
KHILACHIPURA
NALCHA
KASBA MANDSAUR
DAUDKHEDI
HEDARVAS
MIRJAPUR
BHUNYAKHEDI
GURADIYADEDA
DOLATPUR
MULTANPURA
RALAYTA
DHARIYAKHEDI
1
2
3

में अलग–अलग वाणिज्यिक कार्यकलापों की सघनता से वाहन विराम स्थल एवं यातायात समस्या उत्पन्न हुई है।

उपरोक्त विद्यमान वाणिज्यिक विकास को समाहित करते हुए थोक एवं फुटकर वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 157 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। इस उपयोग के अन्तर्गत महू–नीमच मार्ग के दोनों ओर निवेश क्षेत्र की दक्षिणी सीमा से संग्रहालय तथा उत्तरी सीमा से प्रस्तावित क्षेत्र एवं भुन्याखेडी मार्ग से 60–60 मीटर की गहराई तक सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु भी प्रस्ताव दिये गये है। प्रस्तावित मुख्य वाणिज्यिक कार्यकेन्द्रो का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :–

वाणिज्यिक कार्यकेन्द्र

सारणी क्र. 4–सा–4

क्र.	विवरण	स्थिति	क्षेत्रफल (हे.में)
1	2	3	4
1	कृषि उपज मंडी	निवेश इकाई क्र. 02 वर्तमान मण्डी क्षेत्र विस्तार	2.0
2	मण्डी अ) थोक सब्जी मंडी	पूर्व गल्ला मण्डी स्थल	2.0
3	थोक एवं विशिष्ट बाजार अ) थोक बाजार निर्माण सामग्री लोहा	निवेश इकाई क्र. 02	1.0 वर्तमान शासकीय कॉलोनी स्थल
	ब) थोक, किराना/ अनाज मण्डी तथा सामान्य वाणिज्यिक तथा फल मार्केट	निवेश इकाई क्र. 03 बस स्टेण्ड के पीछे	10.0
	स) कबाड़ी बाजार	मंदसौर रतलाम बायपास मार्ग	3.0
4	यातायात नगर (2) मैकेनिक नगर माल गोदाम, अग्रेषण	निवेश इकाई क्र. 02 महू–नीमच मार्ग पर ग्राम भून्याखेड़ी एवं गुराड़िया देदा	27.0
5	निवेश इकाई स्तर	वर्तमान होम गार्ड स्थल पर नवीन नगरीय केन्द्र निवेश इकाई केन्द्रों के रूप में भी कार्य करेंगें	5.50
6	वृत्तखण्ड स्तर	खण्ड स्तर पर	–
7	उप वृत्तखण्ड स्तर	स्थानीय स्तर पर	–
8	वर्तमान क्षेत्र	नगर स्तर पर	–
	योग	–	

स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश विभाग।

4.5.5 औद्योगिक

विकास योजना 2035 में इस उपयोग के अंतर्गत 126 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित कि गई है, जो कुल क्षेत्रफल का 4.0 प्रतिशत हैं।

4.5.6 सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक

विकास योजना 2035 में इस भू–उपयोग के अंतर्गत 0.74 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या की दर से 220 हेक्टेयर क्षेत्र वर्तमान क्षेत्र सहित विकसित किया जाना प्रस्तावित

है, जो कुल क्षेत्रफल का 7.0 प्रतिशत है। इस भूमि उपयोग के अंतर्गत प्रशासनिक, शैक्षणिक, स्वास्थ्य, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियाँ आती है।

एम.आई.टी. विश्वविद्यालय परिसर के दक्षिण में कॉलेज विस्तार हेतु 7.50 हेक्टेयर, कॉलेज की पश्चिम दिशा में 20.0 हेक्टेयर, प्रशासनिक उपयोग हेतु तथा रेवास–देवड़ा रोड पर 25.0 हेक्टेयर भूमि का स्वास्थ्य सेवाओं हेतु प्रावधान किया गया है। विकास योजना 2011 में इस उपयोग के लिए प्रस्तावित क्षेत्र का विकास नहीं हो सका। अतः उक्त प्रस्तावों को पुनः प्रस्तावों में सम्मिलित किया गया है।

4.5.7 सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ

विकास योजना 2035 में इस भू–उपयोग के अंतर्गत 0.10 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या की दर से 32 हेक्टेयर क्षेत्र वर्तमान क्षेत्र सहित विकसित किया जाना प्रस्तावित है, जो कुल क्षेत्रफल का 1.0 प्रतिशत है। इस भूमि उपयोग के अंतर्गत विद्युत उपकेन्द्र, श्मशान घाट, कब्रिस्तान, ट्रेंचिंग ग्राउण्ड एवं धोबीघाट जैसी गतिविधियाँ आती है।

4.5.8 आमोद–प्रमोद

आमोद–प्रमोद सदैव मानव जीवन का अंग रहा है। खुले स्थान, उद्यान एवं बगीचे आदि नगरीय जीवन के लिए आवश्यक है, जिनके सहारे नगर, प्राणवायु अर्थात् परिपुष्ट स्वास्थ्य ग्रहण करता है। विकास योजना में इस उपयोग हेतु कुल 252 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है, जो कि कुल भूमि का 8.0 प्रतिशत है। सड़क के किनारे एवं विकसित विभिन्न क्षेत्रों के मध्य हरित पट्टी निर्मित करने का प्रस्ताव है। इसी के साथ–साथ जल स्त्रोतों के किनारे भी वृक्षारोपण है। तरणताल, पिकनिक स्थल, क्रीड़ा स्थल तथा मेला मैदान के प्रस्ताव विकास योजना 2035 में दिये गये हैं।

मंदसौर में आमोद–प्रमोद के लिए वर्तमान में नगर में कोर्ट परिसर में शहीद पार्क, रपट रोड पर जवाहर बाल उद्यान, ताल रोड पर कैलाश बाग, शुक्रवारिया में इंदिरा महिला मण्डल पार्क, चौपाटी पर गांधी उद्यान तथा शास्त्री कालोनी में शास्त्री उद्यान स्थित है।

1) नगर उद्यान

विकास योजना 2035 में नगर स्तरीय आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए बायपास मार्ग पर ग्राम दाउदखेड़ी में विकास योजना 2011 के अनुसार ही 14 हेक्टेयर क्षेत्र नगर उद्यान हेतु प्रस्तावित किया गया है।

2) नगर वन

विकास योजना में नगर वन हेतु शिवना नदी के दोनों किनारों पर 30–30 मीटर हरित क्षेत्र का प्रावधान किया गया है तथा नालों के दोनों ओर 9–9 मीटर भूमि प्रस्तावित की गई है।

3) तरण ताल

वर्तमान में नगर में 3 तरण तालों की सुविधा उपलब्ध है।

4) स्टेडियम एवं स्पोर्ट काम्पलेक्स

खेल गतिविधियों के विकास हेतु निवेश इकाई क. 3 में स्पोर्ट काम्पलेक्स एवं स्टेडियम हेतु लगभग 1.50 हेक्टेयर भूमि महाराणा प्रताप बस स्टेण्ड के पास पशुपतिनाथ मंदिर को जाने वाले मार्ग एवं सदर बाजार मार्ग संगम पर विकास योजना 2011 में आरक्षित की गई थी, परन्तु इसका विकास नहीं होने से विकास योजना 2035 में यथावत प्रस्ताव दिये गये हैं।

5) मेला ग्राउण्ड

नगर में वर्तमान में पशुपतिनाथ मंदिर के समीप 35.0 हेक्टेयर भूमि मेला ग्राउण्ड के रूप में उपयोग में आती हैं। विकास योजना 2011 में मेला मैदान का प्रावधान किया गया था, जिसका आंशिक क्रियान्वयन ही हो पाया है। अतः विकास योजना 2035 में इस प्रावधान को यथावत प्रस्तावित किया गया है।

6) मनोरंजन स्थल

विकास योजना 2011 में तेलिया तालाब को पिकनिक स्पॉट के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित किया गया था, जिसका नगर पालिका द्वारा क्रियान्वयन किया जा चुका है।

7) वनस्पति उद्यान

विकास योजना 2011 में वनस्पति उद्यान हेतु कैलाश मार्ग के दक्षिण में शिवना नदी के किनारें 5.0 हेक्टेयर भूमि आरक्षित की गई थी, परन्तु इसका विकास नहीं होने से विकास योजना 2035 में भी इसे यथावत प्रस्तावित किया गया है।

4.5.8 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अंतर्गत मार्ग, रेल क्षेत्र, बस स्टैण्ड, यातायात अवसान केन्द्र एवं पार्किंग स्थल आदि परिवहन संबंधी सेवा सुविधाओं का समावेश होता हैं। इस संबंध में विस्तृत प्रस्ताव अध्याय–3 में दिये गये हैं। विकास योजना में इस उपयोग हेतु कुल 473.0 हेक्टेयर क्षेत्र का प्रावधान किया गया है, जो कुल क्षेत्रफल का 15.00 प्रतिशत है।

4.5.9 मिश्रित उपयोग

मिश्रित उपयोग के अतर्गत आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक / अर्धसार्वजनिक उपयोग अनुज्ञेय है। विकास योजना 2035 में इस उपयोग के अंतर्गत 472.00 हेक्टेयर क्षेत्र का प्रावधान किया गया है, जो कुल क्षेत्र का 15.00 प्रतिशत है। मिश्रित उपयोग मुख्य मार्गो यथा 30.00 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े मार्गो पर प्रस्तावित किया गया है।

4.5.10 असंगत भूमि उपयोग

मंदसौर विकास योजना 2035 में कोलाहल उत्पन्न करने वाले क्षेत्र के साथ–साथ सामान उतारने–चढ़ाने की सुविधा से रहित भीड़–भाड़ एवं पहुंच विहीनता के कारण कार्यशीलता में अक्षमता वाले कुछ उपयोगों को उनके वर्तमान स्थल से स्थानांतरित करने का प्रस्ताव निम्न सारणी 4–सा–5 के अनुसार प्रस्तावित है।

असंगत भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

सारणी 4–सा–5

क्र.	उपयोगों का वर्णन	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग
1	2	3	4	5
1. वाणिज्यिक				
क	ऑटो पार्ट्स एवं वर्कशाप मेकेनिकल दुकाने	कैलाश मार्ग	यातायात नगर	वाणिज्यिक सामान्य
ख	टिम्बर मार्केट एवं आरा मशीन	नई आबादी नयापुरा मार्ग	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	वाणिज्यिक सामान्य
ग	यातायात ऐजेन्सी	नई आबादी	यातायात नगर	वाणिज्यिक सामान्य
घ	पशुहाट एवं मवेशी बाजार	लक्कड पीठा,धानमण्डी पुरानी	कृषि उपयोग में	हरित क्षेत्र
ड़	थोक बाजार किराना एवं अनाज	धानमण्डी पुरानी	वर्तमान बस स्टेण्ड के पीछे फुट मंडी सहित	वाणिज्यिक सामान्य
च	गल्ला मण्डी	गोल चौराहा,नई आबादी	महु–नीमच मार्ग पर	थोक सब्जी मण्डी
छ	सब्जी एंव फल मार्केट	नगर पालिका के पीछे	सब्जी मण्डी गोल चौराहा फुट मार्केट वर्तमान बस स्टेण्ड के पीछे	वाणिज्यिक सामान्य
2. औद्योगिक				
क	लक्ष्मी ऑईल मिल (विष्णु ट्रेडर्स)	धानमण्डी (पुरानी)	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय
ख	विमल ऑइल मिल	नयापुरा रोड़	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय
ग	राधा स्वामी दाम मील	नयापुरा रोड़	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय
घ	रामेश्वर आईल मिल	नयापुरा रोड़	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय
ड़	श्रीराम आईल मिल	गीता भवन मार्ग	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय
च	पंजाब दाल मिल	माल गोदाम मार्ग	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय
छ	सरदार रोलिंग मिल	नई आबादी	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय
ज	चर्म शोधन केन्द्र	नरसिंगपुरा मोहल्ला	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय
झ	दशरथ आईल मिल	दशरथ नगर	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय
ञ	दशरथ जिनिंग फेक्ट्री	दशरथ नगर	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय
त	मन्दसौर टेक्सटाईल मिल व मिड इण्डिया	रेल्वे स्टेशन	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय
थ	स्टार्च फेक्ट्री	मन्दसौर रतलाम मार्ग पर	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय
द	वर्फ फेक्ट्री	पुलिस लाईन के सामने प्रेम कॉलोनी	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय

क्र.	उपयोगों का वर्णन	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग
1	2	3	4	5
ध	केरोसिन डिपो	पुलिस लाईन के सामने प्रेम कॉलोनी	कृषि उपयोग के अन्तर्गत (सक्षम प्राधिकारी व्दारा स्वीकार्य होने पर)	आवासीय
न	सरस्वती दाल मिल	स्टेशन मार्ग पारख कॉलोनी नई आबादी	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय
प	चिन्तामणी सिरेमिक्स	नई आबादी	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय
फ	चिलिंग प्लान्ट	चकवर्ती कॉलोनी वर्फ फेक्ट्री के सामने	प्रस्तावित ओधौगिक क्षेत्र में	आवासीय
3.	सार्वजनिक, अर्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएँ			
क	जिलाध्यक्ष कार्यालय	किला क्षेत्र में	पुलिस लाईन एवं जैल के स्थल पर	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सह आवासीय
ख	पुलिस लाईन एवं जेल	महू–नसीराबाद मार्ग पर	पुलिस लाईन रेवास देवडा जैल रेवास देवडा मार्ग पर ग्राम उगालिया में	जिलाध्यक्ष कार्यालय
ग	ट्रेंचिंग ग्राऊंड	गुराड़िया देदा	ट्रेंचिंग ग्राऊंड	संरपर्शी उपयोग
4.	यातायात एवं परिवहन			
क	बस डिपो	श्रीजी टाकिज के पास	महू–नसीराबाद मार्ग पर	वाणिज्यिक सामान्य
ख	बस स्टेण्ड	कालीदास मार्ग पर	महू–नसीराबाद मार्ग पर	बस स्टाफ

4.6 नियोजन एवं नगरीय रूपाँकन हेतु नियंत्रित क्षेत्र

नगर के कुछ क्षेत्रों जैसे नगरीय धरोहर, आमोद–प्रमोद के केन्द्र, धार्मिक तथा दर्शनीय स्थलों के आसपास नियंत्रित विकास/निर्माण आवश्यक है, ताकि विकास/निर्माण से उस क्षेत्र का मूल स्वरूप नष्ट न हो।

नगरीय रूपाँकन एवं नियोजन के संदर्भ में नियंत्रित क्षेत्र निम्नानुसार रहेंगे :–

1. पशुपतिनाथ मंदिर
2. हरिहर प्रतिमा
3. नालछा माता मंदिर
4. नाहर सैय्यद दरगाह
5. विजय स्तम्भ (ग्राम सौंधवी)
6. प्राचीन शिव मन्दिर एवं कुवेर मन्दिर (ग्राम खिलचीपुरा)

4.7 परिस्थितिकीय संवेदनशील क्षेत्र

परिस्थितिकीय दृष्टिकोण से तालाब, जल विस्तार, डूब में आने वाले क्षेत्र इत्यादि संवेदनशील क्षेत्र हैं, जिनके अंतर्गत मुख्यतः तालाबों के आसपास का क्षेत्र, नालों का जल फैलाव क्षेत्र एवं उनका जलग्रहण क्षेत्र आता है। इन क्षेत्रों के संरक्षण एवं व्यवस्थापन की विशिष्ट अनुशंसाएँ निम्नानुसार हैं :–

(अ) नालों एवं जलाशयों के किनारे सघन वृक्षारोपण कर प्रदूषण स्तर को नियंत्रित किया जाना चाहिए। ठोस निस्तार वस्तुओं एवं उनके निस्तारण के प्रबंधन का सावधानी पूर्वक अध्ययन एवं क्रियान्वयन किया जाना चाहिए, ताकि ये पर्यावरण एवं जल स्त्रोतों को प्रदूषित न करें। बायोगैस उत्पादन, वर्मी कल्चर एवं माइक्रोविक पद्धति तथा निस्तार पदार्थों के जैविक वर्गीकरण से भिन्न धुआं रहित ईंधन व भवन निर्माण सामग्री संबंधी फ्लाईएश/कॉक्रिंट ब्लॉक्स के निर्माण को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए।

(ब) अध्ययन क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले सभी जल स्त्रोतों का प्रबंधन स्थानीय विकास प्राधिकारी के द्वारा होना चाहिए, जो विधि–विधानों के प्रावधानों के अध्यधीन इसके संरक्षण की जवाबदारी से युक्त हो।

(स) आसपास के क्षेत्र की भवन निर्माण गतिविधियों के लिए पृथक से नियमन का प्रावधान।

अध्याय–5

प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा

शहरी व्यवस्थापन हेतु प्रभावपूर्ण परिभ्रमण संरचना की आवश्यकता होती है, ताकि नगर के निवासियों को सुरक्षित एवं सुविधाजनक आवागमन की व्यवस्था प्राप्त हो सके। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी आकार एवं स्वरूप का निर्धारण करने के साथ–साथ नगरीय अर्थव्यवस्था एवं नियोजन को भी प्रभावित करती है। मंदसौर नगर की यातायात संरचना निम्नलिखित अवधारणा पर आधारित है।

1. क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण,
2. नगर के प्रस्तावित भावी विकास एवं विस्तार के सम्बन्ध में उपयुक्त परिभ्रमण संरचना,
3. नगर के विभिन्न कार्य केन्द्रों के मध्य सम्पर्क स्थापित करना,
4. नगर की विभिन्न बसाहटो के मध्य सामन्जस्य स्थापित करना,
5. मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना,

(अ) रेल मार्ग

यह नगर रेल यातायात द्वारा रतलाम–उदयपुर ब्राड गेज पर स्थित होने के कारण देश के विभिन्न क्षेत्रों से सीधा जुड़ा हुआ है। मंदसौर रेलवे स्टेशन क्षेत्र के यातायात दवाब को कम करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाता हैं। वर्तमान में मन्दसौर रेल्वे स्टेशन को विकसित करने हेतु पर्याप्त स्थान उपलब्ध है।

(ब) मार्ग

मन्दसौर राजमार्ग क्रमांक 31 (महू–नीमच) पर स्थित होकर यह प्रमुख नगरों इन्दौर, चितौडगढ़, प्रतापगढ़, भीलवाड़ा, बांसवाड़ा से सीधा जुडा हुआ है। इस मार्ग द्वारा यात्रियों का आवागमन तथा माल का आयात–निर्यात देश एवं प्रदेश के विभिन्न हिस्सों में होता है, इस कारण क्षेत्रीय मार्गो पर यातायात का काफी दबाव रहता है। भावी क्षेत्रीय यातायात को दृष्टिगत रखते हुए निवेश क्षेत्र के पूर्वी भाग में बाय–पास मार्ग प्रस्तावित किया गया है। इसके साथ ही विद्यमान क्षेत्रीय मार्गो को भी चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है।

5.2 यातायात की वर्तमान स्थिति

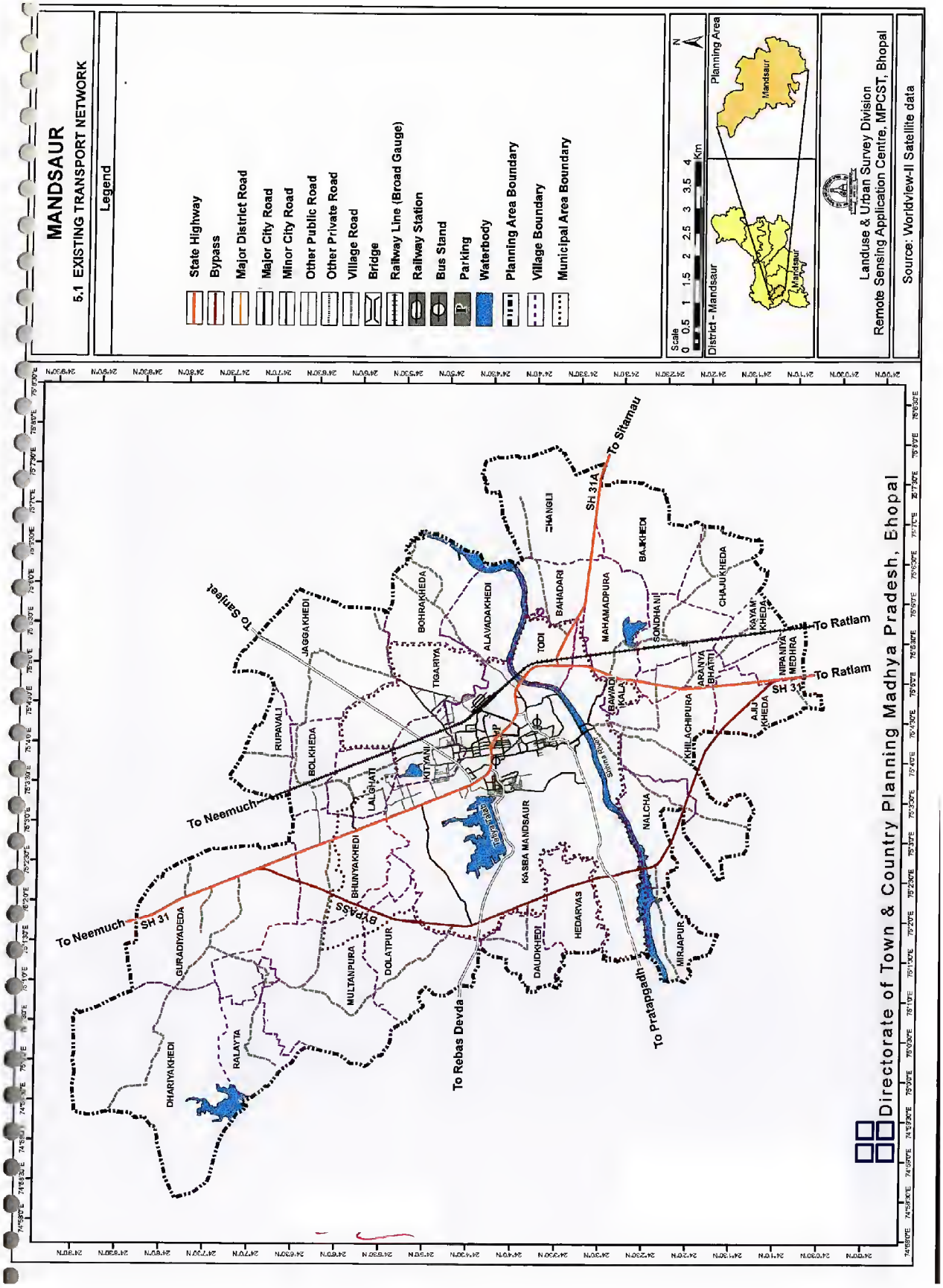
नगर के भौतिक विकास का स्वरूप मुख्यतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है। भूमि उपयोग एवं यातायात आवश्यकताओं का आपस में घनिष्ठ संबंध रहा है। मार्ग संरचना निर्मित होने के उपरांत लम्बे समय तक उपयोग में आती है। वर्तमान परिवहन व्यवस्था के अध्ययन से ज्ञात होता है कि, वाहनों की संख्या में लगभग तीन गुना वृद्धि हुई है। नगर यातायात हेतु छोटे यात्री वाहन जैसे कि टेम्पों, मैजिक वाहन एवं ऑटो रिक्शा

नगर में यातायात के प्रमुख साधन होकर नगर की यातायात प्रणाली में प्रमुख भूमिका निभाते है। वर्ष 2001 के पश्चात् नगर में सतत् रूप से सार्वजनिक वाहनों एवं अन्य वाहनों की संख्या में बहुत अधिक वृद्धि परिलक्षित हुई है। वर्तमान में सार्वजनिक परिवहन के रूप में टेम्पों, ऑटों रिक्शा मैजिक वाहन, साईकिल रिक्शा यात्री वाहन हेतु एवं माल वाहन हेतु ऑटो रिक्शा एवं हाथ ठेला का उपयोग प्रचलित है। तीव्र एवं मंद गति वाहनों द्वारा नगर मार्गों का मिश्रित उपयोग करना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिए गंभीर समस्या है। नगर वाहन सेवा नगर में उपलब्ध नहीं है। भारत सरकार, सड़क एवं परिवहन विभाग द्वारा प्रस्तावित दिल्ली–मुम्बई एक्सप्रेस हाईवे (आठ लेन) मंदसौर निवेश क्षेत्र के बाहर लगभग 17 किमी. दूर तहसील मल्हारगढ़ के ग्राम ढाबला से होकर प्रस्तावित है। उक्त एक्सप्रेस हाईवे के विकसित होने से मंदसौर नगर में व्यापार एवं उद्योग से संबंधित गतिविधियों में वृद्धि होने की संभावना है।

वर्तमान मार्गों की चौड़ाई

सारणी 5–सा–1

क्रं.	मार्गो का नाम	विकसित क्षेत्र में वर्तमान चौड़ाई मीटर में	प्रस्तावित चौड़ाई मीटर में
1	2	3	4
	मुख्य मार्ग		
1	**काली खान मार्गः** गांधी चौराहा से नाहटा चोराहा तक	17–31	24
2	**स्टेशन मार्ग :** नाहटा चौराहा से रेल्वे स्टेशन तक	12–24	24
3	**अस्पताल मार्गः** (अ) गांधी चौराहा से सुचित्रा टाकीज बी. पी. एल. चौराहा तक	23–26	24
4	**कालीदास मार्ग :** (अ) गतपुरा कालोनी तिराहे मंडी गेट से आजाद चौक तक (ब) आजाद चौक से गांधी चौराहा तक	7.50–10 11–17.50	12 18
5	**नयापुरा मार्ग :** (अ) महाराणा प्रताप चौराहे से शुक्ला चौक तक (ब) शुक्ला चौक से लक्कड़पीठा तक	15–16.50 7–13.70	18 12
6	**नई सब्जी मण्डी मार्ग :** बी. पी. एल. चौराहा से गोल चौराहा तक गोल चौराहा से नयापुरा मार्ग संगम तक	17–18 17–18	18 18
7	**दत्त मंदिर मार्ग :** महू–नीमच मार्ग संगम से हरिजन बस्ती मार्ग तक	17–18	18
8	**ओपियम फेक्ट्री मार्ग :** महू–नीमच मार्ग संगम से ओपीयम फेक्ट्री तक	13–16.80	18
9	**कैलाश मार्ग व किला मार्ग :** बस स्टैण्ड से अम्बेडकर चौराहा होकर कलेक्ट्रेट कार्यालय तक	13–18	18
10	**पुलिस लाईन मार्ग :** मुख्य डाकघर से पुलिस लाइन होकर स्टेशन मार्ग संगम तक,	9.80–16	18


MANDSAUR
5.1 EXISTING TRANSPORT NETWORK
Legend
State Highway
Bypass
Major District Road
Major City Road
Minor City Road
Other Public Road
Other Private Road
Village Road
Bridge
Railway Line (Broad Gauge)
Railway Station
Bus Stand
Parking
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Neemuch
To Neemuch
To Sanjeet
To Rebas Devda
To Pratapgadh
SH 314
SH 31
SH 31
BYPASS
Shivna River
Tejaji Sagar
KASBA MANDSAUR
BOHRAKHEDA
ALAVADAKHEDI
JAGGAKHEDI
TIGARIYA
RUPAVALI
BOLKHEDA
KITTANI
LALGHATI
BHUNYAKHEDI
GURADIYADEDA
MULTANPURA
DOLATPUR
DHARIYAKHEDI
RALAYTA
CHANGLI
TODI
BAHADARI
MAHAMADPURA
BAWADI KALA
DAUDKHEDI
HEDARVAS
NALCHA
MIRAJPUR
BALKHEDI
SONDHANI
CHAJURKHEDA
KAYAM KHEDA
ARJAYA BHATHI
NIPANIYA MEDHRA
AJIJ KHEDA
KHILACHIPURA

अन्य मार्ग			
1	**पशुपति नाथ मार्ग :** सत्संग भवन से पशुपतिनाथ मंदिर तक	7.30–11	12
2	**धान मंडी मार्ग :** कालीदास मार्ग से गणपति मार्ग तक	6–9.5	12
3	**गणपति मार्ग :** आजाद चौक से सरदारपुरा फाटक होते हुए हरिजन बस्ती तक शुक्ता चौक से लक्कड़ पीठा तक	6.5–7.7 7.0–13.5	9 12
4	**अम्बेडकर मार्ग :** नयापुरा मार्ग से कालीदास खान मार्केट तक	5–10.5	9
5	**नरसिंहपुरा मार्ग**	7–8.3	9
6	**बाफना जीनिंग मार्ग:** स्टेशन मार्ग संगम से महू–नीमच मार्ग संगम तक	5.6–8.2	9
7	**लालघाटी मार्ग :** गीता भवन मार्ग संगम से संजीत मार्ग संगम तक गीता भवन मार्ग संगम से औपीयम तिराहे संगम तक ओपीयम फैक्ट्री तिराहे से महू–नीमच मार्ग संगम तक	13–14.70 7–9 13–16	15 9 18
8	**कम्बल केन्द्र मार्ग :** नूर कालोनी संगम से पाटीदार छात्रावास से होकर	7–10	12
9	**रोड नम्बर (1) :** संजीत मार्ग संगम से संजय उद्यान होकर महू – नीमच मार्ग संगम तक	7–14	15
10	**गीता भवन मार्ग :** लालघाटी मार्ग संगम से गीता भवन तक	7.3 – 12.5	12
11	**माल गोदाम मार्ग :** संजय उद्यान से माल गोदाम रेल्वे स्टेशन कासिंग	11.3–13.8–18.0	18
12	**नाहर सैय्यद मार्ग :**	5.8 – 12	12
13	**लक्ष्मण शाह मार्ग :** कालीखान मार्केट– आशोक मार्केट तक	8.5 – 11	12
14	**आशोक मार्ग :** कालीदास मार्ग संगम से कलेक्ट्रेट कार्यालय तक	5.5–7	9
15	**सुदामा नगर मार्ग :** रेवास देवडा मार्ग से कलेक्टर बंगला होकर महू – नीमच मार्ग संगम तक,	6 – 10	12
16	**राजाराम पोल फैक्ट्री मार्ग :** अम्बेडकर मार्ग संगम से पुलिस लाईन के पीछे होकर रेल्वे कासिंग तक	14.2 – 15.2	18
17	**खानपुरा खरंजा मार्ग :** प्रतापगढ़ मार्ग संगम से पशुपतिनाथ मार्ग संगम तक	6.3 – 7.3	9
18	**सम्राट मार्ग :** सराफा बाजार मार्ग	7–9	9

नोट :– जहां पर मार्ग की वर्तमान चौडाई प्रस्तावित चैड़ाई से अधिक चौड़ाई उपलब्ध है तो उसे यथावत रखा जावेगा।

5.3 यातायात अवसान केन्द्र (माल)

(अ) रेल्वे गुड्स यार्ड

वर्तमान रेल्वे गुड्स यार्ड में पर्याप्त स्थान उपलब्ध होने के कारण यह यथावत् कार्यरत रहेगा, भविष्य की आवश्यकता हेतु वर्तमान में रेल्वे विभाग के पास पर्याप्त स्थान उपलब्ध है।

(ब) ट्रक स्थानक

ट्रक स्थानक हेतु मंदसौर–नीमच मार्ग पर मण्डी के पास वर्तमान में यातायात नगर विकसित है। इसके अतिरिक्त भावी आवश्यकता को देखते है विकास योजना 2035 में मंदसौर–नीमच एवं बायपास संगम पर यातायात नगर हेतु स्थल प्रस्तावित किया गया है।

5.4 यात्री अवसान केन्द्र

(अ) रेल्वे स्टेशन

वर्तमान में मंदसौर रेलवे स्टेशन नगर के पूर्व में स्थित है, नगर के मध्य से व अन्य क्षेत्र से पहुँच मार्ग उपलब्ध है रेल्वे स्टेशन पर यात्रियों हेतु पर्याप्त सुविधा उपलब्ध है।

(ब) क्षेत्रीय बस स्टेण्ड

वर्तमान में मंदसौर का क्षेत्रीय बस स्टेण्ड नगर के मध्य में स्थित है। भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए महू–नीमच मार्ग पर दो नये बस स्टेण्ड विकास योजना 2011 प्रस्तावित किये गये थे, जिनमें से एक का विकास महाराणा प्रताप बस स्टेण्ड के रूप में होकर संचालित है।

5.5 वाहन विराम स्थल

नगरीय यातायात के सक्षम व सुविधाजनक उपयोग हेतु नगर में निम्नलिखित स्थानों को पार्किंग स्थल के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

1. वर्तमान बस स्टेण्ड से लगा क्षेत्र,
2. गोशाला मार्केट के मध्य रिक्त क्षेत्र,
3. गांधी चौराहा
4. बी. पी. एल. चौराहा के पास स्टेडियम से लगे क्षेत्र में
5. बालागंज मिनी स्टेडियम,

उपरोक्त पार्किंग स्थलों का विकास नगर पालिका मंदसौर द्वारा किया जावेगा।

5.6 प्रस्तावित यातायात प्रणाली

वर्तमान क्षेत्रीय मार्ग नीमच, रतलाम, सीतामऊ, प्रतापगढ़, संजीत रेवास–देवडा को जाते हैं। नगर के मध्य से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों की अंतर्संबद्धता स्थापित करने हेतु मंदसौर विकास योजना 2011 में क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग (बायपास) प्रस्तावित किये गये थे। इसी प्रकार नगर के विभिन्न हिस्सों को जोड़ने के लिए मुख्य मार्ग एवं अन्य मार्ग प्रस्तावित किये गये थे, जिनका कियान्वयन नहीं हो पाया है। अतः विकास योजना 2035 के प्रस्तावों को तैयार करने में विकास योजना 2011 में प्रस्तावित यातायात संरचना की अवधारणा का विशेष ध्यान रखा गया है।

1. राजमार्ग

मंदसौर निवेश क्षेत्र में से महू–नीमच राजमार्ग क्रमांक 31 नगर के मध्य से होकर गुजरता है। मध्य क्षेत्र में यातायात के दवाब को दृष्टिगत रखते हुए राजमार्गो को परिवर्तित करते हुये निवेश क्षेत्र के पश्चिमी भाग में बायापास मार्ग का निर्माण किया गया है।

2. बायपास मार्ग/वृत्तीय मार्ग

मंदसौर नगर जो विभिन्न क्षेत्रीय मार्गों द्वारा नीमच, प्रतापगढ़, उज्जैन, सीतामऊ, संजीत आदि स्थानों से जुड़ा है। महू–नीमच राजमार्ग पर क्षेत्रीय यातायात एवं स्थानीय आंतरिक यातायात भी मिश्रित होने से इस मार्ग पर यातायात का बहुत अधिक दबाव रहता है। अतः ऐसे यातायात को नगरीय यातायात से पृथक करने एवं नगर के बाहर से निकालने की दृष्टि से महू–नीमच राजमार्ग वर्तमान में निर्मित होकर उपलब्ध है। इसके अतिरिक्त निवेश क्षेत्र के पूर्वी भाग में साबाखेड़ा मार्ग से जग्गा खेड़ी औद्योगिक क्षेत्र के मध्य ग्राम ढिकोला से चांगली ग्राम कांकड़ से सीतामऊ मार्ग को मिलता हुए 45.00 मीटर चौड़ा बायपास/वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित किया गया है।

3. क्षेत्रीय मार्ग

महू–नीमच मार्ग के अतिरिक्त अन्य क्षेत्रीय मार्गों में से मंदसौर–सीतामऊ, मंदसौर–प्रतापगढ, मंदसौर–संजीत मार्गों पर भी यातायात सामान्य से अधिक रहता है। भावी क्षेत्रीय यातायात को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना 2035 में इन मार्गों का चौड़ीकरण प्रस्तावित किया गया है, ताकि भारी वाहनों का आवागमन सुगमता से हो सकें। इन मार्गों की चौड़ाई 30.0 से 60.0 मीटर तक प्रस्तावित की गई है।

4. उप क्षेत्रीय मार्ग

उप क्षेत्रीय मार्ग के रूप में रेवास–देवड़ा मार्ग, नालछा माता मार्ग विद्यमान है। भावी यातायात को देखते हुए रेवास–देवड़ा मार्ग की चौड़ाई 12 से 30 मीटर तथा नालछा माता मार्ग की चौड़ाई 18 से 24 मीटर प्रस्तावित है।

5. मुख्य मार्ग

विकास योजना 2011 में 6 मुख्य मार्ग अंतर्नगरीय यातायात की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु प्रस्तावित किये गये थे, जिनका कियान्वयन योजना अवधारणा को साकार करने हेतु अत्यंत आवश्यक था, परन्तु इन मार्गों का क्रियान्वयन नहीं हो पाया है। विकास योजना 2035 में विकास योजना 2011 में प्रस्तावित मुख्य मार्गों को यथावत प्रस्तावित किया गया है। विकास योजना 2035 में 18 मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये है, जिनकी चौड़ाई 30.0 मीटर प्रस्तावित है। इन मुख्य मार्गो का विवरण सारणी 5.7 में दिया गया है।

6. वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग

वृत्त खण्ड स्तरीय मार्गों का प्रावधान आवासीय परिक्षेत्रों को गतिविधि केन्द्रों से जोड़ने तथा योजना इकाईयों में आंतरिक यातायात की दृष्टि से किया गया है। इन मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई विकास योजना 2011 के अनुरूप ही 15 से 18 मीटर रखी गयी हैं। इन मार्गों के किनारे ही जलप्रदाय, विद्युत प्रदाय एवं सीवरेज निकासी की व्यवस्था की जा सकेगी।

7. उप खण्ड स्तरीय मार्ग

यह मार्ग मुख्य रूप से आवासीय खण्डों में स्थानीय यातायात की आवश्यकता हेतु प्रस्तावित किये जाते हैं। इन मार्गों की चौड़ाई 12 से 15 मीटर प्रस्तावित है। इन मार्गों का निर्धारण परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय किया जावेगा। विकास योजना में इन मार्गों को नहीं दर्शाया है।

8. स्थानीय मार्ग

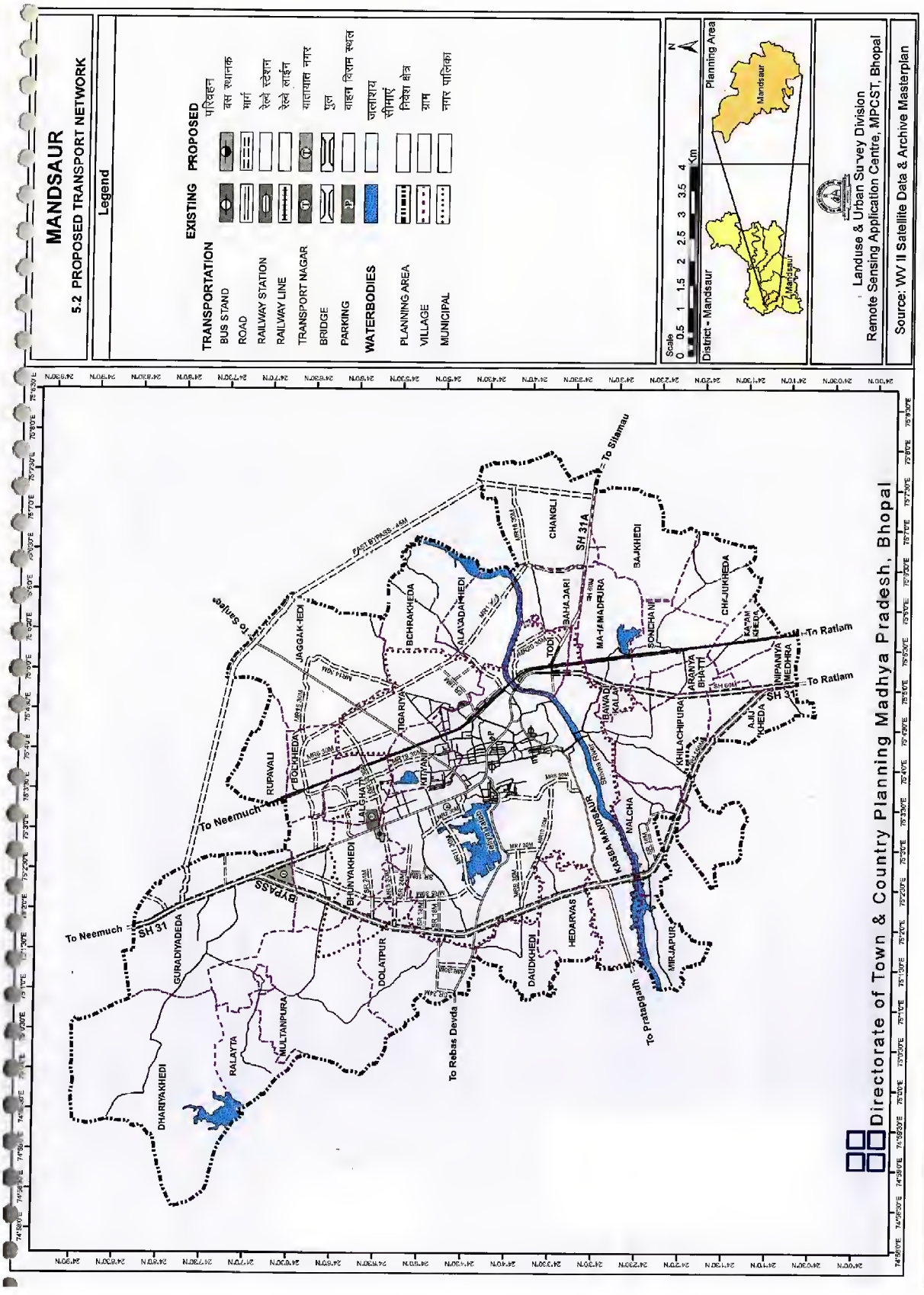
स्थानीय मार्गों की चौड़ाई 9 से 12 मीटर प्रस्तावित है। इनके विशेष प्रस्ताव परिक्षेत्रिक योजना अथवा विकास योजना प्रस्तावों के विस्तृतीकरण करते समय दिये जावेंगे।

9. पदचारी मार्ग

यह मार्ग परिभ्रमण संरचना का एक अतिआवश्यक अंग है। यह मार्ग पदचारियों की सड़क दुर्घटना से सुरक्षा एवं छोटी दूरियां पैदल चलने की दृष्टि से उपयुक्त पाये गये है। पदचारी पथ एक खण्ड को दूसरे आवासीय खण्ड से जोड़ने हेतु प्रस्तावित किये जाते हैं।

5.7 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित करते समय उनका महत्व दीर्घकालीन यातायात की सघनता, यातायात का स्वरूप व विशेषताएं आदि को ध्यान में रखा गया है। निम्न सारणी 5.7 में विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई दर्शायी गई है :–


MANDSAUR
5.2 PROPOSED TRANSPORT NETWORK
Legend
EXISTING PROPOSED
परिवहन
TRANSPORTATION
BUS STAND
बस स्थानक
ROAD
मार्ग
RAILWAY STATION
रेल्वे स्टेशन
RAILWAY LINE
रेल्वे लाईन
TRANSPORT NAGAR
यातायात नगर
BRIDGE
पुल
PARKING
वाहन विराम स्थल
WATERBODIES
जलाशय
PLANNING AREA
नियोजन क्षेत्र
VILLAGE
ग्राम
MUNICIPAL
नगर पालिका
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: WV II Satellite Data & Archive Masterplan
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Neemuch
To Neemuch
To Rebas Devda
To Pratapgadh
SH 31
SH 31A
BYPASS
EAST BYPASS 45M
CHANGLI
BAJKHIDI
SONCHANI
CHEJUKHEDA
KAYAM KHEDA
NIPANIYA MEDHRA
ARANYA BHATTI
KHILACHIPURA
AKU KHEDA
BAWADI KALAN
KASBA MANDSAUR
MALCHA
MIRJAPUR
HEDARVAS
DAUDKHEDI
DOLATPUR
BHUNYAKHEDI
LALGHATI
KITRANI
TIGARIYA
BOLKHEDA
RUPAVALI
JAGGAK-HEDI
BEHRAKHEDA
ALAVADAKHEDI
TODI
BAHAJARI
MA-YAMADPURA
GURADIYADEDA
MULTANPURA
RALAYTA
DHARIYAKHEDI

मार्गो की प्रस्तावित चौड़ाई

सारणी 5–सा–2

क्रं.	मार्गो का नाम	विकसित क्षेत्र में वर्तमान चौड़ाई मीटर में	प्रस्तावित चौड़ाई मीटर में
1	2	3	4
राजमार्ग			
1	महू–नीमच मार्ग : (अ) नगरीय विस्तार क्षेत्र में (सीतामऊ रेल्वे कासिंग के पास से भुन्याखेडी ग्राम मार्ग संगम तक) (ब) नगरीय विस्तार के बाहर	32–32 60	32 60
क्षेत्रीय मार्ग			
1	सीतामऊ रोड : (अ) रेल्वे कासिंग तक (ब) रेल्वे कासिंग बाद	— 60	32 60
2	नालछा माता मार्ग : (अ) महू–नीमच मार्ग संगम से पशुपतिनाथ मंदिर तक (ब) पशुपतिनाथ मंदिर से नालछा मंदिर तक	19–24 8–11	24 18
3	संजीत मार्ग : (अ) महू–नीमच मार्ग संगम से रेल्वे कासिंग तक (ब) रेल्वे कासिंग के आगे की ओर	30–32 —	30 32
4	प्रतापगढ़ मार्ग : (अ) महादेव घाट मार्ग से रामघाट वाटर वर्क्स तक (ब) रामघाट वर्क्स से आगे (स) बाय पास से आगे	11–26 — —	24 32 60
5	रेवास–देवड़ा मार्ग : (अ) महू नीमच मार्ग संगम से सुदामा नगर नाले तक (ब) सुदामा नगर मोड़ से आगे	9–13 —	12 30
वृत्तिय मार्ग/बायपास मार्ग			
1	दक्षिण पश्चिमी: वृत्तिय मार्ग बाय–पास	60	60
2	पूर्वी वृत्तिय मार्ग /बाय–पास	30	45
मुख्य मार्ग			
1	मुख्य मार्ग कमांक –1	—	30
2	मुख्य मार्ग कमांक –2	—	30
3	मुख्य मार्ग कमांक –3	—	30
4	मुख्य मार्ग कमांक –4	—	30
5	मुख्य मार्ग कमांक –5	—	30
6	मुख्य मार्ग कमांक –6	—	30
7	मुख्य मार्ग कमांक –7	—	30
8	मुख्य मार्ग कमांक –8	—	30
9	मुख्य मार्ग कमांक –9	—	30
10	मुख्य मार्ग कमांक –10	—	30
11	मुख्य मार्ग कमांक –11	—	30
12	मुख्य मार्ग कमांक –12	—	30
13	मुख्य मार्ग कमांक –13	—	30
14	मुख्य मार्ग कमांक –14	—	30
15	मुख्य मार्ग कमांक –15	—	30
16	मुख्य मार्ग कमाक –16	—	30
17	मुख्य मार्ग कमांक –17	—	30
18	मुख्य मार्ग कमांक –18	—	30

अध्याय–6

विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य निवेश क्षेत्र के नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :–

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तिकरण, संविलियन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।

2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम हैं।

3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जायेगा।

4. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।

5. आस–पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा–30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा–27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप–दर्शित नहीं है अथवा उप–दर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।

6. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, दुकानें, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्र तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

7. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।

8. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध हैय तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।

9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है, भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।

10. ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।

11. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।

12. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएं, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।

13. नगर में निर्मित होने वाले फ्लाय ओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये दी जायेगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

14. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 30 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्य–प्रदेश भूमि विकास नियम–2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।

15. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते है। यदि झुग्गी–झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्त्रोतों के क्षेत्र, आमोद–प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी–झोपड़ी का विस्थापन ग्राह्य होगा।

16. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा /बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई–चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई–चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू–उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।

17. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग–अलग विकास नियमन–परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती हैय किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।

18. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।

19. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।

20. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

21. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरों के आधार पर ही किया जायेगा।

22. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।

6.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र :– मुख्य भू–उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

उपयोग परिसर :– उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।

अभिन्यास :–	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।
भूमि उपयोग मानचित्र :–	सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
परिक्षेत्रिक योजना :–	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।
नगरीय ग्राम :–	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
नगरीय विरासत का क्षेत्र :–	नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
विकसित क्षेत्र :–	विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।
एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास :–	अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप–विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।
मिश्रित उपयोग :–	मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियां मान्य होंगी।
ऊँचे भवनों का विकास :–	ऊँचे भवनों का विकास, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।
फर्शी क्षेत्र अनुपात :–	फर्शी क्षेत्र अनुपात से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।
भवन की ऊँचाई :–	अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।

संवेदनशील क्षेत्र :– परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

अन्य परिभाषायें व नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

उपयोग परिक्षेत्रों में तत्संबंधी विभिन्न स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुये उपयोग परिक्षेत्रों को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार उप–परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। निर्धारित मुख्य भू–उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद–प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी में दिया गया है।

मुख्य उपयोग परिक्षेत्र

सारणी क्रमांक 6–सा–1

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
(1)	(2)	(3)	(4)
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		भू–तल पर दुकानों की कतारों सहित आवासीय	(आर 2)
		मध्यम घनत्व	(आर 3)
		निम्न घनत्व	(आर 4)
2	वाणिज्यिक	शहर केन्द्र	(सी 1)
		उपनगर केन्द्र	(सी 2)
		सामुदायिक केन्द्र	(सी 3)
		स्थानीय व्यावसायिक केन्द्र	(सी 4)
		सुविधा व्यावसायिक केन्द्र	(सी 5)
		मण्डी	(सी 6)
		वर्गीकृत बाजार	(सी 7)
3	औद्योगिक	सेवा उद्योग	(आई 1)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
		विशेष उद्योग	(आई 3)
4	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		हरित क्षेत्र या उपरोक्त वर्णित क्षेत्र	(जी 2)
		क्षेत्रीय उद्यान (प्राणिशास्त्रीय या वनस्पतिशास्त्र उद्यान)	(जी 3)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू–दृश्य क्षेत्रोंका संरक्षण	(जी 4)
		खेल मैदान	(जी 5)
		स्टेडियम	(जी 6)
		झील के सामने का विकास	(जी 7)
		प्रदर्शनी मैदान	(जी 8)
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
6	विशेष प्रयोजन	पर्यटन प्रबर्धन परिक्षेत्र	(एस पी 1)
		संरक्षित परिक्षेत्र	(एस पी 2)
		शुष्क पत्तन या कंटेनर डिपो	(एस पी 3)
		तेल डिपो या ज्वलनशील पदार्थ डिपो	(एस पी 4)
		भवन निर्माण सामग्री यार्ड	(एस पी 5)
		प्रदूषणकारी उद्योग	(एस पी 6)
		सेज (एस.ई.जेड)	(एस पी 7)
		खनन क्षेत्र	(एस पी 8)
		आरक्षित वन या राष्ट्रीय उद्यान या वन्यजीव अभ्यारण्य	(एस पी 9)
		अन्य	(एस पी 10)
7	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनर्स	(टी 1)
		बस पिकअप स्टेशन	(टी 2)
		सड़कें	(टी 3)
		रेल्वे स्टेशन	(टी 4)
		रेल्वे लाइन	(टी 5)
		बस डिपो	(टी 6)
		ट्रांसपोर्ट नगर	(टी 7)
		हैलीपेड/हवाई अड्डा	(टी 8)
		मेट्रो रेल स्टेशन	(टी 9)
8	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाए	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		मल शोधन संयंत्र/आक्सीकरण ताल	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		ट्रेचिंग ग्राउण्ड्स	(पीयूएफ 4)
		ट्रंकलाइन कॉरीडोर, जल/मल/अतिरिक्त वोल्टेज विद्युत लाइनें/ गैस या तेल पाइप लाइनें और संबंधित संरचनाएं	(पीयूएफ 5)
		रेडियो/टी.वी. स्टेशन	(पीयूएफ 6)
		दूरसंचार केन्द्र	(पीयूएफ 7)
		अग्नि नियंत्रण स्टेशन	(पीयूएफ 8)
		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र/अपघटन संयंत्र	(पीयूएफ 9)
8		जल शोधन संयंत्र जल–मल शोधन संयंत्र विद्युत सब स्टेशन ट्रेचिंग ग्राउण्ड ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र /अपघटन संयंत्र कब्रिस्तान/श्मशान घाट	(पीयूएफ 1) (पीयूएफ 2) (पीयूएफ 3) (पीयूएफ 4) (पीयूएफ 9) (पीयूएफ 10)
9	जल निकाय	नदियां	(डब्ल्यू 1)
		झील/तालाब/जलाशय	(डब्ल्यू 2)
		नाला/नहर	(डब्ल्यू 3)
		बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	(डब्ल्यू 4)
10	कृषि	कृषि भूमि ग्राम आबादी विस्तार	(ए 1) (ए 2)

मंदसौर निवेश क्षेत्र की आवयश्यकता के अनुसार उपरोक्त उपयोग परिक्षेत्रों को निम्न सारणी में दर्शाये अनुसार उप–परिक्षेत्रों में विभक्त कर प्रस्ताव दिये गये है। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू–उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

मुख्य उपयोग परिक्षेत्र

सारणी क्रमांक 6–सा–1 अ

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उपपरिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय मिश्रित	(आर–1) (आर–2)
2	वाणिज्यिक	सामान्य (जनरल) मण्डी	(सी 2) (सी 6)
3	औद्योगिक	सामान्य उद्योग	(आई 2)
4	आमोद–प्रमोद	उद्यान क्षेत्रीय उद्यान बहउुद्धेशीय खुला क्षेत्र / खेल मैदान स्टेडियम नदी /तालाब के किनारे का खुला क्षेत्र प्रदर्शनी मेला मैदान	(जी 1) (जी 3) (जी 3) (जी 6) (जी 5) (जी 8)
5	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/ सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)
6	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनल / बस डिपों बस पिकअप स्टेशन सड़क रेलवे लाइन रेलवे स्टेशन बस डिपो यातायात नगर हेलीपेड	(टी 1) (टी 2) (टी 3) (टी 4) (टी 5) (टी 6) (टी 7) (टी 8)
7	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं	जल शोधन संयंत्र विद्युत सब स्टेशन शमशान घाट/कब्रिस्तान/शवदाह गृह	(पीयूएफ 1) (पीयूएफ 3) (पीयूएफ)
8	जल निकाय	नदियां तालाब/जलाशय नाला/नहर बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	(डब्ल्यू 1) (डब्ल्यू 2) (डब्ल्यू 3) (डब्ल्यू 4)
9	कृषि	कृषि भूमि ग्राम आबादी विस्तार	(ए 1) (ए 2)

6.5 आवासीय

6.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे।

टीप : –

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल–मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जायेगा।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू–तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शायें भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।
4. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन एवं शर्तें) नियम, 1998 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जावेंगे।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट–ञ) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
6. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 12.00 मीटर से अधिक होने पर मिश्रित उपयोग हेतु अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवन के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किये जा सकेगें।

आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

सारणी 6–सा–2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू–आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए.आर. अधिकतम	एम.ओ.एस. (मी.) में				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी. में)	अधिकतम उँचाई (मी. में)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय ईकाइयां
						अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	1.25	3.00	0.0	0.0	0.0	6	9.5	2
2	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9.5	2
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9.5	2
4	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	9.5	2
5	9.0X15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5	3
6	11.10X18.0	200	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5	4
7	12.0X18.0	216	अर्धपृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5	4
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5	4
9	12.0X24.0	360	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	2.5	3.0	3.0	12.0	12.5	5
10	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5	5
11	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5	7
12	20.0X30.0	600	पृथकृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5	7
13	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7
14	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7

नोटः–

1. उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
2. मिश्रित उपयोग के अंतर्गत ऐसे भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, हेतु भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। (आवासीय इकाई छोड़कर)
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु ईकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम. ओ.एस.;डैव्द्ध में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
5. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में औसतन 4.8 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में औसतन 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
6. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
7. झुग्गियों की पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
8. अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के समक्ष 12 मीटर से कम चौड़ा मार्ग होने पर केवल 4 आवासीय ईकाइयां मान्य होंगी।
9. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

6.6 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.7 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधायें हेतु मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 अनुसार मान्य होंगे।

6.8 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां।

6.8.1 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक–आर्थिक–सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है, अतः वास्तविकता को अनदेखा

करना नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। इस हेतु आवासीय परिसरों में मिश्रित उपयोग स्वीकार्य करने हेतु स्पष्ट सिद्धांत एवं प्रक्रिया का निर्धारण आवश्यक है ।

6.8.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

- मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र से संबंधित गतिविधि किये जाने से है।
- ऐसे कार्यकलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाये रखना आवश्यक है।
- मिश्रित उपयोग से, अलग–अलग मोहल्लों में निकटतम क्षेत्र में व्यावसायिक सुविधायें प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आयेगी किन्तु इससे रिहायशी इलाकों में भीड़ भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा ।

6.8.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

- मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए.आर.ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि), मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।
- मिश्रित उपयोग के यह नियमन नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगें, तथा पार्किंग हेतु मानक उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे।

6.9 वाणिज्यिक

6.9.1 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

सारणी 6–सा–3

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	भवन रेखा (मीटर में मार्ग के मध्य से)	अग्र कॉरीडोर	भू–आच्छादन	फर्शी क्षेत्रानुपात (FAR)
1.	6.0 X 9.0	54	12 या अधिक	9.0	3.0	80	1.5
2.	9.0 X 15.0	135	12 या अधिक	9.0	3.0	80	1.5
3.	9.0 X 15.0	135	12 या अधिक	9.0	3.0	80	1.5
4.	12.0 X 18.0	216	12 या अधिक	9.0	3.0	60	1.5
5.	12.0 X 18.0	216	12 या अधिक	9.0	3.0	60	1.5
6.	18.0 X 30.0	540	12 या अधिक	9.0	3.0	60	1.5
7.	30.0 X 33.0	990 से अधिक	12 या अधिक	9.0	3.0	40	1.5

टीप :–

1. 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा।
   - 18 मीटर तक . 1.75
   - 24 मीटर से अधिक 2.0
2. यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांको के मानक लागू होंगे।
3. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
4. 12.0 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर भवन रेखा निम्नानुसार निर्धारित की जायेंगी।

मार्ग चौड़ाई	भवन रेखा (मार्ग मध्य से)
12.0 मीटर	09.0 मीटर
18.0 मीटर	13.5 मीटर
24.0 मीटर	15.0 मीटर

5. अग्र कॉरिडोर की भूमि का किसी अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग निषिध होगा।

वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

सारणी 6–सा–4

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8 : 2)
4.	मार्गों की चौड़ाई – बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	 12 मीटर 18 मीटर 7.5 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6.	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

6.10 औद्योगिक

6.10.1 औद्योगिक विकास के मानक

औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

6.11 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सारणी 6–सा–5

क्र.	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	एफ.ए.आर.	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीन ओर (मी. में)
1	2	3	4	5	6	7
1	**शैक्षणिक भवन**					
	1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25	12.0	6.0	3.0
	2. प्राथमिक विद्यालय	33 प्रतिशत	1.25	12.0	7.5	3.5
	3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30 प्रतिशत	1.00	18.0	12.0	5.0
	4. महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00	24.0	15.0	6.0
2	**स्वास्थ्य**					
	हास्पिटल – 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 30 से 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 0 से 30 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नेचरोपेथी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	हेल्थ सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नर्सिंग होम	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पालीक्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पेट क्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	ब्लड बैंक/पैथालाजी सेन्टर इत्यादि	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
3	**जनउपयोगिता एवं सेवायें**					
	पुलिस चौकी	35 प्रतिशत	1.00	–	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।
	पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित सामुदायिक भवन	25 प्रतिशत	1.00	12.0		
	उप अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	डाक एवं तार	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	विद्युत सब स्टेशन	–	–	–		
4	**धार्मिक भवन**	30 प्रतिशत	1.00	12.0		
5	**शासकीय/अर्द्ध–शासकीय कार्यालय**	35 प्रतिशत	1.00	18.0		

नोट – उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं उनके भू–आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। जो सीमांत खुले क्षेत्र उपरोक्त सारणी में उल्लेखित नहीं हैं, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार रहेंगे। किंतु ऐसी सुविधाएं जिनका पुनर्विकास किया गया है उनके लिये यह मापदण्ड लागू न होकर केवल आच्छादित क्षेत्र (कॉलम 3) के अनुसार रहेगा जिसे आवश्यकतानुसार 10 प्रतिशत की सीमा तक बढ़ाया जा सकता है।

6.12 यातायात

6.12.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक

(अ) इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी– ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पाटर्स एवं सुधार की दुकानें रात्रि विश्राम गृह बोर्डिंग/लाजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अनुशांगिक गतिविधियां।

(ब) यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिक्षेत्र हेतु नियमन।

- मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
- सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।
- यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आधार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियां स्वीकार्य होंगी।

6.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

- वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू–आच्छादन, FAR एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू नहीं होगा तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
- विकसित क्षेत्रों में पुनर्निर्माण की अनुमति स्थानीय निकाय द्वारा दी जा सकेगी।

6.14 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड

भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

6.14.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदण्डों से नियंत्रित होगा।

वर्तमान आवासीय क्षेत्र के विकास हेतु भू–खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.25
90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.00
180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.00

टीपः– मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्डों के लिये फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

1. आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कालोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जायेगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाये गये मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कालोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिये नवीन आवासीय क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

2. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक क्षेत्रों में पुनर्निमाण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

(1) मार्गों की चौंड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।
(2) अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हों, तो आवासीय क्षेत्र, भू–तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।
(3) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुये फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।
(4) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर हो, उस मार्ग की चौंड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी।
(5) वाणिज्यिक भू–खण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा, किन्तु होटल, डिपार्टमेन्टल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भूखण्डों पर यह सीमा लागू नहीं होगी।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिये अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा।

- 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड 100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड 80 प्रतिशत
- फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:1.50

टीप :–

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू–खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू–खण्ड का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

6.14.2 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां मार्गों पर संचालित हैं। अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है :–

(1) वाणिज्यिक मार्ग (सी)
(2) वाणिज्यिक–सह–आवासीय मार्ग (आर.सी.)

इन मार्गों पर पुनर्निमाण एवं परिवर्तन हेतु निम्न मापदण्ड निर्धारित किये जा सकेंगे।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

सारणी 6–सा–6

क.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	FAR
1	2	3	4
1	स्टेशन मार्ग	सी	2.50
2	अस्पताल मार्ग	सी	2.50
3	कालिदास मार्ग	सी	2.50
4	महू–नीमच मार्ग (सीतामऊ रेल्वे क्रांसिंग से मुलतानपुरा मार्ग संगम तक)	सी	2.50
5	कालीखन मार्ग (गांधी चौराहा से नाहटा चौराहा तक)	सी	2.50
6	नयापुरा मार्ग (महाराणा प्रताप चौराहा से शुक्ला चौक तक)	सी.आर.	2.00
7	दत्त मंदिर मार्ग (महू–नीमच मार्ग संगम से हरिजन बस्ती तक)	सी	2.50
8	ओपियम फेक्ट्री मार्ग (महू–नीमच मार्ग से ओपियम फेक्ट्री तक)	सी	2.50
9	कैलाश मार्ग (बस स्टेण्ड से अम्बेडकर चौराहा तक)	सी	2.50
10	प्रतापगढ़ मार्ग (महादेव घाट मार्ग से ईदगाह तक)	सी.आर.	2.00
11	रेवास–देवड़ा मार्ग (महू–नीमच मार्ग से सुदामा नगर तक)	सी.आर.	2.00
12	धान मण्डी मार्ग (कालीदास मार्ग से गणपति मार्ग तक)	सी	2.50
13	गणपति मार्ग (शुक्ला चौक से लक्कड़पीठा तक)	सी.आर.	2.00
14	अम्बेड़कर मार्ग	सी.आर.	2.00
15	नरसिंहपुरा मार्ग	सी.आर.	2.00
16	लालघटी मार्ग		
	(अ) गीता भवन मार्ग संगम से संजीत मार्ग तक	सी.आर.	2.00
	(ब) ओपियम फक्ट्री तिराहे से महू–नीमच मार्ग संगम तक	सी.	2.50
	(स) गीता भवन मार्ग संगम से ओपियम फेक्ट्री तिराहे तक	सी. आर.	2.00
17	गीता भवन मार्ग लालघाटी मार्ग संगम से गीता भवन तक	सी.आर.	2.00
18	माल गोदाम रोड़ (संजय उद्यान सेमालगोदाम तक)	सी.आर.	2.00
19	लक्ष्मण शाह मार्ग	सी आर.	2.00
20	नाहर सेय्यद मार्ग	सी आर.	2.00
21	अशोक मार्ग (कालीदास मार्ग संगम से कलेक्ट्रेट तक)	सी आर.	2.00
	सम्राट मार्ग	सी आर.	2.00

नोट :–

1. उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कॉलम 3 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। अतः निर्धारित मापदण्ड अथवा वाणिज्यिक सह–आवासीय उपयोग अन्तर्गत वर्तमान मार्ग खण्ड के लिये ही लागू होंगे।

1. भू–खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।
2. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक–सह–आवासीय मार्गों एवं वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौंड़ाई से दो गुना या 30 मीटर गहराई तक, जो भी कम हो स्वीकार होगा।

निर्मित क्षेत्र

वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू–तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जायेगी।

क्रमांक	भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू–तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1.	अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक	66 प्रतिशत
2.	200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत
3.	400 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत

6.14.3 सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक

इस उपयोग अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिये निम्न सारणी में दर्शाये गये।

सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

सारणी 6–सा–7

क्र.	विवरण	भू–आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	30 प्रतिशत	1.0
2	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30 प्रतिशत	1.0
3	प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25
4	पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25
5	चिकित्सालय	30 प्रतिशत	1.0
6	स्वास्थ्य केन्द्र	40 प्रतिशत	1.25
7	पुलिस थाना	30 प्रतिशत	1.0
8	अग्निशमन भवन	30 प्रतिशत	1.0
9	सामुदायिक भवन	30 प्रतिशत	1.0
10	शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय	30 प्रतिशत	1.25

भू–आच्छादित क्षेत्र का 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा साइकल स्टैण्ड के लिये स्वीकार्य होगा।

6.15 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्न सारणी में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

सारणी 6–सा–8

क्रमांक	विवरण	मानक
1.	फुटपाथ व्यापार – वृत्त खण्ड केन्द्र – उपवृत्त खण्ड केन्द्र – सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय – प्राथमिक – माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	 3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान – नगर उद्यान – स्थानीय उद्यान	 8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या
8.	बस स्थानक/रेल्वे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीपः– प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

6.16 ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र 18.00 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्वीकार्य होंगे तथा शेष मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(चार) के अनुरूप होंगे। ई–वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

6.17 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शापिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे। उक्त गतिविधि विकास योजना में दर्शित वाणिज्यिक एवं मिश्रित भू–उपयोग में मान्य होगी। खुला माल, कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य होंगे।

6.18 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड

1. शैक्षणिक स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट–ञ में दिए गए अनुसार होगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रो में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित धनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः धनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे ।
4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट–छः में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

6.19 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग

होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग के लिए नियमन

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.00 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
(अ) सम्मुख	6.0 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर
अन्य नियंत्रण –	
भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.0 मीटर

पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार।

6.20 मैरिज गार्डन

मैरिज गार्डन विकास के नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

6.21 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे :–

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.0 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
सम्मुख	6.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण :–

- भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर।
- भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।
- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।

टीप– शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

6.22 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस /गोदाम/अन्य भण्डारण केन्द्र के लिये मापदण्ड

उपरोक्त गतिविधियों के लिए निम्न नियमन लागू रहेंगे।

- भू–खण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल– 1000 वर्गमीटर
- अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात– 1:0.40
- अधिकतम निर्मित क्षेत्र– 40 प्रतिशत
- भू–खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई– 12.0 मीटर
- सीमांत खुला क्षेत्र – 6.0 मीटर

6.23 छविगृहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के प्रावधान लागू होंगे।

6.24 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे। मल्टीप्लेक्स आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं मिश्रित भूमि उपयोग में मान्य होंगे एवं फर्शी क्षेत्रानुपात उस भू–उपयोग के अनुरूप होगा जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

6.25 उद्यान

- समस्त प्रकार के आमोद–प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत आनुशांगिक गतिविधियाँ स्वीकार्य होगी।
- स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे।

6.26 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :–

1. नदी, नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्त्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला खुला क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
2. नहर की स्थिति में सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों से दोनों ओर 3.0–3.0 मीटर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
3. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
4. नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्त्रोतों के किनारे के क्षेत्रों में भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टेंक को भवन निर्माण पश्चात् ग्रिडल मल लाईन से जोड़ना अनिवार्य होगा।
5. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
6. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
7. निम्न श्रेणी के संवदेनशील क्षेत्रों में रख–रखाव से संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
   ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र :–
   - नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
   - प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी।
   - समय–समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।
8. पुरातात्विक महत्व के स्मारकों से पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग द्वारा निर्धारित प्रतिबंधित क्षेत्र खुला रखा जायेगा।

6.27 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

सारणी 6–सा–9

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
आवासीय		
1.	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेटस, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान/ नेवरहुड पार्क, झूलाघर/डे–केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय/सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, गृह, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टारेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर।

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
2.	(अ) सामान्य वाणिज्यिक	आवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, प्रिटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब।
	(ब) वर्गीकृत वाणिज्यिक	आवासीय एवं सामान्य वाणिज्यिक में स्वीकार्य गतिविधियां तथा थोक व्यापार एवं लॉजिस्टिक हब।
3.	औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनीकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र, शीत रांग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतक संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलैटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट आफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर , बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग –ध्यान–अध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, निजि व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्नीक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता, ब–शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, ,दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स काम्पलेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग**

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
5.	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर / स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन/ रेल्वे साइडिंग/ यार्ड/ आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल–नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, पेट्रोल पम्प।
7.	आमोद–प्रमोद	
	(अ) क्षेत्रीय/नगर उद्यान / मनोरंजन	खेल का मैदान , पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिमनेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर कियोस्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(ब) स्टेडियम/खेल मैदान	स्टेडियम/खेल मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(स) मेला मैदान	मेला मैदान, खेल का मैदान, पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब, घुड़सवारी, जिम्मेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम–अस्थाई प्रकृति के, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर–अस्थाई प्रकृति के, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(द) हरित क्षेत्र	खेल का मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी प्रशिक्षण, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, पम्प हाउस, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान।
	(इ) वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट–अस्थाई प्रकृति की, वाटर पार्क, पर्यटक/ कुटीर–अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
8	वन	वन विभाग के प्रावधानों अनुसार

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
9.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो "कृषि" शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट/कब्रिस्तान, जल–मल शोधन केन्द्र, ईंट भट्टे दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/ अर्द्ध–शासकीय/ पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता ब–शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयत्र, समस्त खेल गतिविधियां/लॉजिस्टिक हब, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधा***ए समस्त प्रकार के भण्डारण।

व्याख्या :–

(1) *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।

(2) **गैर–प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।

(3) *** कृषि पर्यटन सुविधा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 (क) के अनुसार मान्य होगा।

टीप :– उपरोक्त (1) एवं (2) के भूखण्ड हेतु पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर होगी।

6.28 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

अध्याय–7

योजना क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव औचित्यहीन है, यदि इसके क्रियान्वयन एवं प्रभावशील करने हेतु सम्यक प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किये जाते हैं। यह अपेक्षित है कि, इसमें नगरवासियों को व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिए यह आवश्यक है कि, ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जावें, ताकि विकास एवं निर्माण, विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपबंधों के अनुरूप हो सके। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जब म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावें।

विकास योजना के प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मुख्यतः मंदसौर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन तक नगर पालिका मंदसौर द्वारा किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पालिका द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, इससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि, सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय, अर्धशासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की कमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2035 तक के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में रूपये 146750.75 लाख का व्यय अनुमानित है, इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 1824.93 हेक्टेयर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं भूमि के विकास पर व्यय, जिसमें नये मार्गों का निर्माण आदि शामिल है।

भूमि अर्जन की औसत दर रूपये 50.0 लाख प्रति हेक्टेयर मानी गई है। इस पर विकास संबंधी व्यय भूमि का दस गुना अनुमानित है। विकास व्यय का जहां तक प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग–अलग माना गया है। संपूर्ण विकास योजना 2035 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 7–सा–1 में दर्शाया गया है।

योजना क्रियान्वयन की लागत

सारणी 7–सा–1

क्र.	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्र (हेक्टेयर में)				भू– अर्जन लागत (रू. 50.0 लाख प्रति हे. की दर से)	अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत विकास व्यय			कुल लागत (रू. लाख में) (5+8)
		प्रस्तावित (हे. में)	वर्तमान (हे. में)	शेष (हे. में)	शेष भूमि का 30 प्रतिशत		क्षेत्र (हेक्टेयर में)	विकास दर प्रति हे. (रू. लाख में)	लागत (रू. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	आवासीय	1418	853.98	564.02	169.21	28201.0	338.41	100	33841.20	62042.20
2	वाणिज्यिक	157	162.60	–5.60	–1.68	–280.0	–3.36	100	–336.00	–616.00
3	औद्योगिक	126	99.26	26.74	8.02	1337.0	16.04	100	1604.40	2941.40
4	सार्व./अर्ध सार्वजनिक तथा सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं	252	335.88	–83.88	–25.16	–4194.0	–50.33	100	0.00	–4194.00
5	आमोद–प्रमोद	252	117.34	134.66	40.40	6733.0	80.80	50	4039.80	10772.80
6	यातायात एवं परिवहन	473	255.87	217.13	65.14	10856.50	130.28		13027.80	23884.30
7	मिश्रित	472	–	472	141.60	23600.0	283.20	100	28320.0	51920.0
योगः–		3150.00	1824.93	1325.07	397.52	66253.50	795.04		80497.20	146750.7

नोट :– भू–अर्जन की दर वर्ष 2018–19 की गाईड लाईन पर आधारित है। अतः असिंचित भूमि एवं सिंचित भूमि की दर प्रति हेक्टेयर 7.0 लाख से 60 लाख एवं सिंचित भूमि 14 लाख से 75 लाख तक का औसत दर को ध्यान मे रखते हुये भू–अर्जन की दर 50 लाख प्रति हेक्टेयर रखी गई है।

7.2 योजना कियान्वयन की नीति

मंदसौर विकास योजना 2011 के कियान्वयन का मूल्यांकन करने से यह स्पष्ट होता है कि, विकास योजना के अधिकांश प्रस्तावों का वास्तविक कियान्वयन नहीं हो पाया है। उपयुक्त प्रबंधन की कमी के कारण जिन क्षेत्रों की योजना प्रभावित हुई है, उनका उल्लेख अध्याय 3 में किया गया है, जिस पर पुनर्विचार करते हुए योजना के सफलतापूर्वक कियान्वयन हेतु नीति निर्धारण अनिवार्य है।

अतएव निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना कियान्वयन नीति निर्धारण की नितांत आवश्यकता है :–

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू–स्वरूप,
2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्र का संरक्षण,
3. भूमि का कुशलतम उपयोग,
4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण,
5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव,
6. समाज के कमजोर वर्गों के लिए आवास प्रदान करना,

विकास योजना क्रियान्वयन हेतु उपरोक्त उद्देश्यों का कियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है :–

अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम,

ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम,

7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू–उपयोग के कियान्वयन के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि, मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय प्राधिकारी को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

योजना कियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है, जो प्रमुख रूप से तालाबों के संरक्षण इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट, भू–स्वरूप तथा जल स्त्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है। अन्य पर्यावरण समस्याएं जैसे नगरीय अपशिष्ट के उपचार एवं निराकरण।

7.3.1 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिप्रेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है :–

1. नदी एवं अन्य जल स्त्रोतों में जल–मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. तालाबों के फैलाव क्षेत्रों में भू–उपयोग प्रबंधन से तालाबों का प्रदूषण रोकना।
3. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टापडेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक का उपयोग निषेध।
4. नदी, नालों, तालाबों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदण्डों का प्रभावीकरण।
5. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
6. सभी जल स्त्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की पूर्ति हेतु होगा :–

1. संस्था का गठन,
2. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन,
3. भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग,
4. नगरवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थ व्यवस्था के परिपेक्ष्य में आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान,

7.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भूमि स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेंगा। यहाँ समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाऐं, प्रमुख सेवाऐं, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी।

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभागिता करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं एवं निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से अनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य गार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोरांरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप तैयार कर कियान्वित किया जा सकेगा।

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाना चाहिए, जिससे की पंचवर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सके। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण, लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड तथा उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगरीय मार्ग तंत्र तथा प्रमुख सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस विकास योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा।

योजना के कियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका "सुविधादायक" के रूप में होना चाहिए। इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार कर इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्त्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का कियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति की जाना प्रस्तावित है :–

1. एकीकृत नगर विकास योजना के तत्वों की पहचान,
2. एकीकृत नगर विकास योजना तैयार करना,
3. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान,

4. विकास परियोजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण,
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना, जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हैं,
6. समन्वय अधिकारियों और अन्य खण्डीय/एजेन्सियों की कियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

7.5 विकास नियमन व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ–साथ आधुनिक भूमि उपयोग की प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि, विकास नियमों को पुनर्भाषित किया जावें। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय–6 में नियमन वर्णित किये गये हैं।

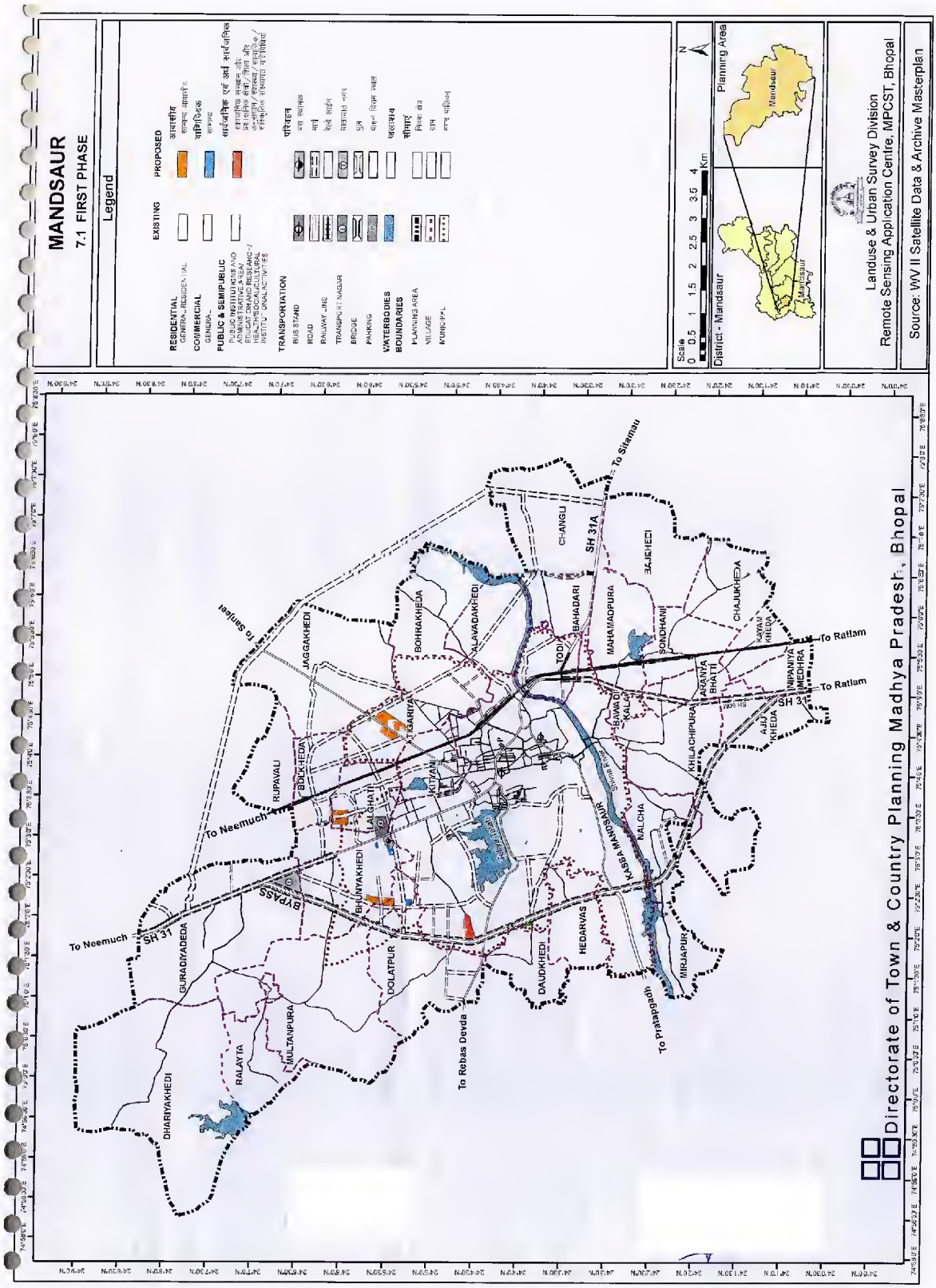
7.6 योजना एवं कार्यक्रम

(अ) क्षेत्रों के विकास हेतु कियान्वयन तीन चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण में वर्ष 2025 तक की आवश्यकताओं, द्वितीय चरण में वर्ष 2026 से 2031 तथा तृतीय चरण में वर्ष 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

(ब) योजना प्रस्तावों के कियान्वयन हेतु भूमि–स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।

(स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में कियान्वयन करने के लिये नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी/स्थानीय प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास कियान्वित किया जावेगा :–

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारित करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से कियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियों को तैयार करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ–साथ लगभग पांच से दस हेक्टेयर आकार के अर्धविकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
5. योजना के तीनों चरणों की आवश्यकता, जलपूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्त्रोत का विकास।


MANDSAUR
7.1 FIRST PHASE
Legend
EXISTING
PROPOSED
RESIDENTIAL
GENERAL-RESIDENTIAL
COMMERCIAL
GENERAL
PUBLIC & SEMIPUBLIC
PUBLIC & SEMI-PUBLIC AND ADMINISTRATIVE AREA
EDUCATIONAL AND RESEARCH
HEALTH/SOCIAL/CULTURAL
INSTITUTIONAL ORGANIZATIONS
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROAD
RAILWAY LINE
TRANSPORT NAGAR
BRIDGE
PARKING
WATERBODIES
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Mandsaur
Planning Area
Mandsaur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: WV II Satellite Data & Archive Masterplan
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Sitamau
To Ratlam
To Ratlam
To Neemuch
To Neemuch
To Sanjeet
To Rebas Devda
To Pratapgadh
SH 31A
SH 31
BYPASS
CHANGLI
TODI
BAHADARI
MAHAMADPURA
SONDHANI
CHAJUKHEDA
JAGGAKHEDI
BOHRAKHEDA
ALAVADAKHEDI
RUPAVALI
BOLKHEDA
LALGHATI
KOTHAN
BHUNYAKHEDI
GURADIYADEDA
DOLATPUR
DHARIYAKHEDI
RALAYTA
MULTANPURA
DAUDKHEDI
HEDARVAS
KASBA MANDSAUR
KALOCHA
MIRJAPUR
KHILACHIPURA
BAWADI KALA
ANANTA BHATTI
AJJU KHEDA
NIMPANIYA
MEDHRA
SHIVANA KHEDA

7.6.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार है :–

- यह सुनिश्चित करना कि, भूमि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना के कारण विकास अवरूद्ध न हो।
- उपलब्ध नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिये पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना।
- अर्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भू–स्वामियों, सार्वजनिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

7.7 प्रथम चरण के घटक

प्रथम चरण के घटक में सार्वजनिक संस्थाओं के प्रयासों को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के उपयोगों को निम्नानुसार चिन्हित किया गया है :–

(अ) आवासीय

1. निवेश इकाई–1 मुख्य मार्ग क्र. 4 पर
2. निवेश इकाई–2 संजीत मार्ग से लगकर ग्राम टिगरिया।

(ब) वाणिज्यिक

1. थोक एवं विशिष्ट बाजार : निवेश इकाई क्र. 1 में नीमच मार्ग पर यातायात नगर के सामने।

(स) औद्योगिक

1. औद्योगिक क्षेत्र : निवेश इकाई क्र. 3 मंदसौर–रतलाम मार्ग पर ग्राम अजीजखेडी।
2. निवेश इकाई क्रमांक 2 में ग्राम जग्गाखेडी।

(द) यातायात एवं परिवहन

1. मुख्य मार्ग क्रमांक 4 एवं 5 का निर्माण।
2. ग्राम कायमखेडा रेल्वे क्रॉसिंग पर ओवरब्रिज का निर्माण।

(इ) सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक

1. प्रशासनीक केन्द्र एवं स्वास्थ्य उपयोग निवेश इकाई क्र. 3 में बायपास पर।

(उ) आमोद–प्रमोद

1. बायपास मार्ग पर दाउदखेडी में उद्यान का विकास।

7.8 प्रथम चरण कार्यक्रम

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनीत घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोग के अन्तर्गत 99.58 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर

विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 31811.40 लाख होगी।

विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दिया गया है :–

प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत

सारणी 7–सा–2

क.	कार्य विवरण	भौतिक लक्ष्य (हे. में)	भू– अर्जन की लागत (रू. 50 लाख प्रति हे. की दर से)	कुल भूमि का 20 प्रतिशत विकास व्यय			कुल व्यय (रू. लाख में)
				भौतिक लक्ष्य (हे. में)	व्यय रूपये लाख में		
					दर	लागत	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	62.67	3133.50	112.80	100.00	11280.40	14413.90
2	वाणिज्यिक	0.00	0.00	–1.12	100.00	–112.00	–112.00
3	औद्योगिक	0.00	0.00	5.35	100.00	534.80	534.80
4	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक, तथा सार्वजनिक सुविधाएं		0.00	–16.78	100.00	0.00	0.00
5	आमोद–प्रमोद	14.96	748.00	26.93	50.00	1346.60	2094.60
	यातायात एवं परिवहन **1. मार्ग** अ. एम.आर.–4 लंबाई 4.57 कि.मी. चौड़ाई 30.0 मीटर ब. एम.आर.–5 लंबाई 2.75 कि.मी. चौड़ाई 30 मीटर स. ओव्हर ब्रीज	 13.7 8.25 –	 685.0 412.5 –	43.43	100.00	4342.60	5440.10
6	मिश्रित	0.00	0.00	94.40	100.00	9440.00	9440.00
	योग	99.58	4979.00	265.01		26832.40	31811.40

7.9 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास एवं निवेश हेतु अलग–अलग प्रयास नही किये गये हैं, जिसके परिणामस्वरूप संसाधनों का अपव्यय होता है। नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती हैं। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक–पृथक रहे हैं, जिसमें उपलब्धता एवं क्षमता को मंदसौर जैसे नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीयकरण के परिपेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को रोकते हुए गतिशीलता दी जा सकती है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है, जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को रोकने में मदद कर सकती है।

वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिहिन्त किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगा।

7.10 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

1. विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में कियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करती हैं। यह योजना कियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ–साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तद्नुसार पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

2. योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्नानुसार तैयार करना प्रस्तावित है :–

(अ) पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना।

(ब) आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिकताओं वाली कार्य योजना का निर्धारण।

(स) प्रथम चरण कियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।

(द) वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।

(इ) आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।

(फ) समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।

(ग) वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।

(ड) सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमि को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

3. नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र :– योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य की पूर्ति हेतु निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है :–

(अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।

(ब) नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर पालिका द्वारा वार्षिक प्रतिवेदन तैयार करना।

(स) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास कार्यक्रम/कियान्वयन का मूल्यांकन।

(द) समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।

(इ) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का कियान्वयन।

4. **नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन :** विकास योजना प्रस्तावों के कियान्वयन का मूलतः दायित्व मंदसौर विकास प्राधिकरण का होगा। विकास प्राधिकरण के गठन होने तक मंदसौर नगर पालिका द्वारा उक्त दायित्वों का निर्वहन किया जाएगा। अपितु इसके कियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश कमांक एफ–3/45/32/2010 दिनांक 15/04/2010 द्वारा जिलाध्यक्ष मंदसौर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञापन कमांक 2876 दिनांक 15/05/1998 में उल्लेखित कार्यपद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

5. **वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण :** मंदसौर विकास नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा, जिसमें नियोजन कियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन को अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.11 योजना की व्याख्या

मंदसौर विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के है। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं :–

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ–साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।

2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय–6 में वर्णित प्रकिया अनुसार होगी। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।

3. ऐसे भूमि उपयोग/गतिविधियाँ जो प्रमुख भू–उपयोग वर्ग (मेजर लैण्ड यूज झोन) में परिभाषित नहीं है, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में सम्बद्ध तालिका में शामिल है, वे भू–उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।

4. विकास योजना प्रस्ताव कियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है, स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का भाग माना जावेगा।

5- विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के है। इस सम्बन्ध में सक्षम अधिकारी द्वारा की गई व्याख्या अन्तिम मानी जायेगी।

6- यह कि नीतिगत दस्तावेंज है, विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि से आवश्यकता से संबंधित व्याख्या विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुर्नसमायोजित की जा सकती है।

अनुसूची – 1

उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियों की परिभाषायें :

आवासीय भूखण्ड

आवास, मिश्रित भू–उपयोग पैराग्राफ में दिये गये विवरण अनुसार गतिविधियां।

आवासीय भू–खण्ड एवं समूह आवास

आवासीय फ्लेट, कन्फेक्शनरी की फुटकर दुकानें, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, दवाई दुकान, नाई, धोबी–लाण्ड्री, टेलर, सब्जी, दुकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ)।

झूलाघर एवं डे–केयर सेन्टर

भूतल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ एवं निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर)।

आवासीय फ्लेट

आवास एवं व्यवसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)।

आवास सह कार्य भूखण्ड

आवास, भू–तल को फुटकर दुकानों के कार्यक्षेत्र के रूप में उपयोग में लिया जा सकता है, गृह उद्योग एवं व्यक्तिगत दुकान।

छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह, निगरानी कर्मियों के आवास (20 वर्गमीटर), व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं नाई धोबी, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) स्टॉल (15 वर्गमीटर)।

धर्मशाला

धर्मशाला, धोबी, नाई की व्यक्तिगत सेवा दुकान, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) एवं बार (15 वर्गमीटर तक)।

बारात घर

बारात घर, शीतल पेय एवं स्नेक्स बार (15 वर्गमीटर तक)।

रात्रि आश्रय

रात्रि आश्रय।

मोटल

क्षेत्रीय मार्गो पर वाहन सुधार सेवाएँ तथा खान–पान एवं विश्राम सुविधा सहित।

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान।

वेन्डिंग बूथ

वितरण बूथ (वेन्डिंग बूथ)।

सुविधाजनक दुकानें

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह, क्लीनिक।

स्थानीय दुकानें

फुटकर, दुरूस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम–37 (1) परिशिष्ट–च में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला, क्लीनिक एवं पॉली क्लीनिक, उपाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, डाकघर एवं बैंक विस्तार काउण्टर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह।

साप्ताहिक बाजार

साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टॉल (सभी संरचनायें गतियमान या अस्थायी स्वरूप होगी एवं सप्ताह में केवल एक दिवस)।

थोक व्यापार

थोक दुकान, गोदाम एवं भण्डारण, वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)।

भण्डारण, गोदाम एवं भण्डारगृह

भण्डारण, गोदाम, एवं भण्डारगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), थोक आऊट–लेट प्रशासकीय एवं विक्रय कार्यालय।

शीतगृह

शीतगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय।

गैस गोदाम

गैस गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), देख–रेख कार्यालय।

तेल डिपो

तेल एवं गैस डिपो, आवासीय इकाई (निगरानी एवं रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रशासकीय कार्यालय।

कबाड़खाना

कबाड़खाना, निगरानी आवास, क्रय/विक्रय कार्यालय।

वाणिज्यिक कार्यालय
वाणिज्यिक कार्यालय, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह, बैंक, डाक एवं तार घर।

बैंक

बैंक, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), वाणिज्यिक कार्यालय, अल्पाहार गृह.।

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, फुटकर दुकान (कलपुर्जे) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

छबिगृह

छबिगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, फुटकर दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 20 प्रतिशत तक)।

पेट्रोल पम्प

पेट्रोल पम्प/डीजल/वाहन हेतु इंधन, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, ऑटो मोबाईल मरम्मत दुकान।

रेस्टोरेंट/उपाहार गृह

ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यावसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।

होटल

होटल, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)।

सेवाकेन्द्र

फुटकर, दुरूस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, सेवा केन्द्रों में मान्य उद्योग जैसा कि पृथक से दिया गया है, गैस गोदाम, वाणिज्यिक कार्यालय।

हल्के औद्योगिक भूखण्ड

हल्के उद्योग इकाई भूमि विकास निगम 2012 के नियम–37 (1 परिशिष्ट–च) की सूची अनुसार, प्रशासकीय कार्यालय, विक्रय केन्द्र, निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर से जो भी कम हो, तक के आवासीय फ्लेट (निगरानी हेतु)।

पार्क

पार्क, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल (एक हेक्टेयर या अधिक क्षेत्रफल के पार्क हेतु)।

खेल मैदान

खेल मैदान।

आउटडोर स्टेडियम, इनडोर स्टेडियम एवं शूटिंग रेंज

स्टेडियम, प्रशासनिक कार्यालय (रख–रखाव), निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर), आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, उपाहार गृह।

आंतरिक खेल हाल

आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

तरण पुष्कर

तरण पुष्कर, निगरानी/रख–रखाव कर्मचारी आवास, उपाहार गृह।

आमोद–प्रमोद क्लब

आमोद–प्रमोद क्लब, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु, तरण पुष्कर, आंतरिक एवं बाह्य खेल सुविधायें।

ऐतिहासिक स्मारक

ऐतिहासिक स्मारक एवं उसकी सीमा के अन्तर्गत का क्षेत्र।

वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण एवं जीव उद्यान

वनस्पति एवं जीवन उद्यान, पक्षी अभ्यारण, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर, उपाहार गृह।

पिकनिक हट/केम्पिंग साइट

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद–प्रमोद के उद्देश्य से अल्पाधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।

उड्डयन क्लब

उड्डयन क्लब एवं आमोद–प्रमोद में सम्मिलित गतिविधियाँ।

पार्किंग/वाहन विराम

सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यावसायिक या गैर व्यावसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो।

टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग अन्तर्वर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यावसायिक आधार पर चलती हो, द्वारा विराम हेतु किया जाता है। वाहन विराम स्थल व्यावसायिक या गैर व्यावसायिक हो।

माल एवं बुकिंग कार्यालय

माल एवं बुकिंग कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक)।

रेल माल गोदाम

रेल माल गोदाम, देख–रेख कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

रेल बुकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय

रेल तथा सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय भण्डारण।

बस टर्मिनल

बस डिपो, कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, प्रशासकीय कार्यालय।

बस डिपो

बस डिपो, कार्मशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, प्रशासकीय कार्यालय।

सार्वजनिक सुविधा परिसर

ओव्हर हेड टैंक, भू–गर्भीय टैंक, आक्सीडेशन पॉण्ड्स, सेप्टिक टैंक, मल पम्पिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय, विद्युत् उपकेन्द्र, ढ़लाव एवं कचरादानी, धोबीघाट।

केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), औषधि की फुटकर दुकानें, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कन्ज्यूमर स्टोर, (भूतल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु), अल्पाहार गृह बैंक विस्तार काउण्टर, डाकघर विस्तार काउण्टर।

न्यायालय

न्यायालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, स्टेशनरी एवं औषधि की फुटकर दुकानें (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), ग्रंथालय, प्रशासकीय कार्यालय, बैंक डाक व तार घर, पुलिस चौकी, अधिवक्ताओं के चेम्बर।

चिकित्सालय

चिकित्सालय, आवासीय इकाई (कर्मचारियों एवं सेवा व्यक्तियों हेतु), संस्थागत होस्टल, चिकित्सा महाविद्यालय, फुटकर दुकान, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी।

स्वास्थ्य केन्द्र एवं नर्सिंग होम

स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, निगरानी आवास (प्रत्येक 20 वर्गमीटर तक), औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक)।

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला।

औषधालय (डिस्पेंसरी)

औषधालय/डिस्पेंसरी, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

उपचार प्रयोगशाला

उपचार प्रयोगशला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, औषधालय, अल्पाहार गृह।

पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय

पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

प्राथमिक विद्यालय

प्राथमिक विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

माध्यमिक, उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय

माध्यमिक, उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, डाकघर काउण्टर सुविधा।

एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यवसायिक महाविद्यालय समेत)

विद्यालय एवं महाविद्यालय, आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), संस्थागत होस्टल, 15 वर्गमीटर प्रत्येक तक की फुटकर दुकानें, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य

व्यवसाय, पुस्तक एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, खेल मैदान, काउण्टर सुविधा)।

व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान

व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) (होस्टल), केवल शासकीय केन्द्रों के प्रकरणों में, पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकानें (15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, ग्रंथालय।

सामाजिक कल्याण केन्द्र

समाजिक कल्याण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी–सह–विक्रय काउण्टर।

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों के लिये), होस्टल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, ग्रंथालय, काउण्टर सुविधा।

ग्रंथालय

ग्रंथालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका, सभा गृह।

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय इकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, डाकघर, काउण्टर सुविधा।

खेल प्रशिक्षण केन्द्र

खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु) फुटकर दुकानें (कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय), छात्रावास, बैंक, डाकघर, अल्पाहार गृह, इनडोर एवं आउटडोर स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान।

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

बाल यातायात उद्यान

बाल यातायात उद्यान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, संग्रहालय, सभागृह।

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिक, सभागृह एवं खुला रंग मंच

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं खुला रंग मंच, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।

सामुदायिक हाल

सामुदायिक हाल, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

मेला मैदान

मेला मैदान, आवासीय इकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में), उपाहारगृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, डाकघर काउण्टर सुविधा।

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह (500 व्यक्तियों की बैठने की क्षमता तक), ग्रन्थालय, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका।

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, उपहार गृह, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह, ग्रन्थालय, नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला वीथिका।

सुधारगृह एवं अनाथालय

सुधारगृह एवं अनाथालय, आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, व्यक्तिगत सेवा दुकान (15 वर्गमीटर तक।

धार्मिक परिसर/भवन

1. मंदिर, 2. मस्ज़िद, 3 चर्च, 4. गुरूद्वारा, 5. यहूदियों का देवालय, 6. आश्रम, 7. स्नानघाट, 8 गौशाला, 9 दरगाह, 10. धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रंथालय।

एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

योग/एकाग्रता केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

पुलिस थाना

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय कार्यालय एवं सुविधायुक्त परिसर एवं कर्मवारी आवास के साथ हो।

पुलिस चौकी

पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास।

जेल

जेल एवं आवश्यक आवास (कर्मचारियों के लिये)।

अग्निशमन केन्द्र

अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (रख--रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास (कर्मचारियों हेतु), सेवा कार्यशाला।

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाक घर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।

दूरभाष केन्द्र

दूरभाष केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, ग्रंथालय।

दूरसंचार टावर

दूरसंचार टावर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

दूरसंचार केन्द्र

दूरसंचार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।

दूरसंचार केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय

दूरसंचार एवं उपग्रह केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय, आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु) अल्पाहार गृह, अनुसंधान प्रयोगशाला।

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, छात्रावास, पुस्तकालय।

कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत् दाहगृह

कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत् दाहगृह, लकड़ी, फूल एवं संबंधित सामग्री की फुटकर दुकानें, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

नर्सरी/पौधशाला

पौधशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थाई स्वरूप की होंगी।

डेयरी फार्म

डेयरी फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होगी।

मुर्गी पालन फार्म

मुर्गी पालन फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक). सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होगी।

अनुसूची – 2

परिसरों की परिभाषायें

1 आवासीय भू–खण्ड /भू–खण्डीय आवास

एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो ।

2 समूह आवास

न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों ।

3 आवासीय फ्लेट

एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।

4 आवासीय–सह–कार्य भू–खण्ड

एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे ।

5 आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र

विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान ।

6 छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर ।

7 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर ।

बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों ।

8 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।

9 बारात घर

सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान ।

10 रैन–बसेरा (नाइट शेल्टर)

ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों ।

11 **फुटकर दुकानें**

आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर ।

12 **मरम्मत दुकान**

गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर ।

13 **व्यक्तिगत सेवा दुकान**

फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों ।

14 **बेडिंग बूथ**

यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो ।

15 **सुविधाजनक दुकान केन्द्र**

लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह ।

16 **स्थानीय दुकान केन्द्र**

लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।

17 **साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई**

बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।

18 **थोक व्यापार**

ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों

19 **स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण**

ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता है ।

20 **कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)**

आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो ।

21 **गैस गोदाम**

ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भंडारण किया जाता हो ।

22 **तेल डिपो**

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर ।

23 कबाड़खाना

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय–विक्रय के साथ बंद, अर्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर ।

24 वाणिज्यिक कार्यालय

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर ।

25 बैंक

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों ।

26 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला

वाहनों के मरम्मत एतं सर्तिसिंग परिसर ।

27 छविगृह

दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर ।

28 पेट्रोल पंप

ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो ।

29 रेस्टॉरेंट/अल्पहार गृह

ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो ।

30 होटल

ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो ।

31 मोटल

ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो ।

32 फ्लेटेड समूह उद्योग

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं ।

33 सेवा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके।

34 औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर ।

35 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो ।

36 उद्यान (पार्क)

आमोद–प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू–दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे ।

37 क्रीड़ांगन

बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों ।

38 बाह्य खेल स्टेडियम

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शक दीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

39 आंतरिक खेल स्टेडियम

अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

40 आंतरिक खेल हॉल

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों ।

41 शूटिंग रेंज

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों ।

42 तरण पुष्कर

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो ।

43 आमोद–प्रमोद क्लब

संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो ।

44 ऐतिहासिक स्मारक

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों ।

45 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय

संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों ।

46 पक्षी अभ्यारण्य

पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित

सर्वसुविधायुक्त परिसर ।

47 वनस्पति उद्यान

अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।

48 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद–प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित

ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो ।

49 फ्लाईंग क्लब

ऐसा परिसर जहां ग्लाईडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों ।

50 माल एवं टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकिट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो ।

51 रेल माल गोदाम

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो ।

52 रेल टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकिट घर के रूप में किया जाता हो ।

53 सड़क परिवहन टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो ।

54 वाहन विराम

सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो ।

55 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतवर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है । वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हो ।

56 बस अवसान केन्द्र

ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो । इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती हैं ।

57 बस स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख–रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी ।

58 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

1. **पानी की टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।
2. **भूमिगत टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एव संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।
3. **आक्सीकरण पौंड** – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो ।
4. **सेप्टिक टैंक** – ऐसा परिसर जिसमें जल–मल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो ।
5. **जल–मल पंपिग स्टेशन** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल–मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो ।
6. सार्वजनिक **शौचालय एवं मूत्रालय** – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी ।
7. **विद्युत उपकेन्द्र** – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो ।
8. **घूरा एवं कचराघर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्ढों को भरने हेतु लदान किया जाता हो ।
9. **धोबी**घाट – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो ।

59. केन्द्र शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

60 स्थानीय शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो ।

061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

062 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो ।

064 चिकित्सालय

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो ।

065 स्वास्थ्य केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो । स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर–व्यवसायिक आधार पर किया जाता है । इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।

066 उपचार केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है ।

067 औषधालय

ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो ।

068 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा वाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।

069 उपचार प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो ।

070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो । यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है ।

071 झूलाघर एवं दिवस देख–रेख केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो । यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है

072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल

ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों ।

073 माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो ।

074 प्राथमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं ।

075 उच्चतर माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो ।

076 एकीकृत शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो

077 एकीकृत आवासीय शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो । इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।

078 महाविद्यालय

ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो । इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं ।

079 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो । ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये । इसमें प्रशिक्षण–सह–कार्य केन्द्र शामिल हैं ।

080 सामाजिक कल्याण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो । यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है ।

081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो ।

082 पुस्तकालय

ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद् संख्या में पुस्तकों का संकलन हो ।

083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल है ।

084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो ।

085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो ।

086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है ।

087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

088 बाल यातायात उद्यान

ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा–सह–उद्यान की सुविधा हो ।

089 संग्रहालय

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो ।

090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल

ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो

091 सभागृह (ऑडीटोरियम)

ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो ।

092 खुला रंगमंच

ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

093 सामुदायिक भवन

ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक– सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो ।

094 मेला मैदान

ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों ।

095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।

096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था

ऐसा परिसर जिसमें गैर–वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों ।

097 सुधार गृह

ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो ।

098 अनाथालय

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो । यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है ।

099 धार्मिक

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो । यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है ।

100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों ।

101 पुलिस चौकी

पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर ।

102 पुलिस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।

103 जिला पुलिस कार्यालय

अर्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर ।

104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।

105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।

106 जेल

ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो ।

107 अग्निशमन पोस्ट

ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो । अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है ।

108 अग्निशमन केन्द्र

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर ।

109 डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर ।

110 डाक एवं तार घर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

111 मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

112 टेलीफोन एक्सचेंज

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो ।

113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन

समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर, जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं ।

114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो ।

115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र

ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो ।

116 वैधशाला एवं मौसम कार्यालय

ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो ।

117 कब्रिस्तान

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर

118 विश्रामघाट

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

119 सिमिट्री

ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

120 विद्युत दाहगृह

ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो।

121 बाग (ओरचर्ड)

सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है ।

122 पौध नर्सरी

पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

123 वन

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।

124 डेरी फार्म

ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो । जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

125 कुक्कुट फार्म

कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

126 सुअर पालन

सुअर प्रजनन एवं उत्पादन उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

127 फार्म हाउस

एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।

128 ग्रामीण केन्द्र

एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर ।

129 **URDPFI**

Urban and Regional Development Plan Formulation and Implementation Guidelines

130 **GIS**

Geographical Information System

131 **TDR**

Transfer of Development Rights

132 **DEM**

Digital Elevation Model

133 **NRSC**

National Remote Sensing Centre

134 **RS**

Remote Sensing

परिशिष्ट –एक

(नियम 14 देखिए)
नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 16 या 29(1) के अधीन विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रारूप

प्रति,

.....

.....

मैं नगर.....तहसील..... जिला.....के कालोनी या मोहल्ला या बाजार ..... ग्राम ..... में स्थित खसरा क्रमांक ..... भू–खण्ड क्रमांक ..... क्षेत्र..... हेक्टेयर/वर्ग मीटर .....(विकास के प्रयोजन का उल्लेख करें) में तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 16 के अनुसार विकास करना चाहता हूं और मैं इसके साथ मेरे तथा ..... वस्तुविद या संरचना इंजीनियर या इंजीनियर नगर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) अनुज्ञप्ति क्रगांक ..... जो इसके विकास का पर्यवेक्षण करेगा द्वारा सम्यक हस्ताक्षरित ..... निम्नलिखित रेखांक दस्तावेज तथा विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित है :–

1. मुख्य रेखांक नियम 16(3) अनुसार .....
2. स्थल रेखांक (नियम 16(4) अनुसार .....
3. उप विभाग/अभिन्यास योजना (नियम (5) अनुसार ..... सबडिवीजन/ले–आउट प्लान)
4. सेवा आयोजना रेखांक (नियम 16(7) अनुसार) .....
5. प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाते हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट .....
6. स्थल के संबंध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक अधिकार के सबूत दर्शाने वाले दस्तावेज (नियम 16(11) अनुसार).....
7. नजूल अनापत्ति की कापी (नियम 16(11) अनुसार .....
8. आवेदन शुल्क की पावती की प्रति (नियम 21(2)(झ) अनुसार .....
9. इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा अधिकृत किये गए आवेदक के सबूत प्रस्तुत करें (जहां आवेदक स्वामी से भिन्न हो) .....
10. पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान .....
11. ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 10 की इल्ट्रॉनिक कॉपी .....

मैं निवेदन करता हूं कि प्रस्तावित विकास कार्यों को अनुमोदित किया जाए और मुझे/हमें कार्य निष्पादित करने की अनुज्ञा प्रदान की जाएं।

आवेदक के हस्ताक्षर .....
आवेदक का नाम .....
आवेदक का पता .....
ई–मेल पता .....
दूरभाष/मोबाइल न. .....
दिनांक .....

परिशिष्ट–दो

नियम {49(3)}

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी .....

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद् द्वारा नगर ..... मोहल्ला,/बाजार सड़क ..... बस्ती/कालोनी/गली .....भूखण्ड क्रमांक ..... खसरा क्रमांक .... की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूं। क्षेत्र में संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

स्थान .....

दिनांक .....

स्वामी के हस्ताक्षर .....
स्वामी का नाम .....

(स्पष्ट अक्षरों में)

स्वामी का पता .....

परिशिष्ट–3

(नियम 12 देखिये)

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी.....

.....

.....

महोदय,

मैं, एतद्द्वारा नगर ..... मोहल्ला/बाजार ....बस्ती/कॉलोनी/गली ..... में भूखण्ड क्रमांक ..... खसरा क्रमांक ..... की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र में संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि के लिए उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिये उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिये आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

स्थान.....

भू–स्वामी के हस्ताक्षर

भू–स्वामी का नाम

.....

(स्पष्ट अक्षरों में)

भू–स्वामी का पता

.....

.....

नाम–नगर/नगर निगम/नगर पालिका/विकास प्राधिकरण/नगर निवेश अधिकारी

परिशिष्ट–4

मध्यप्रदेश राजपत्र (भाग 2) पृष्ठ क्रमांक 1295 दिनांक 30–11–73 में प्रकाशित

मध्यप्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 30 अक्टूम्बर 1973

क्रमांक 2640/1–53/तैंतीस/73 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत मध्यप्रदेश शासन एतद्द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये मंदसौर नगर निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई है।

अनुसूची

मंदसौर निवेश क्षेत्र की सीमाऐं

1. उत्तर में – टिगरिया, बोरखेडा तथा भूनियाखेंडी ग्राम की उत्तरी सीमा तक.
2. पश्चिम में – भूनियाखेडी, दौलतपुरा, दाउदखेडी तथा हैदरवास ग्राम की पश्चिमी सीमा तक.
3. दक्षिण में – मिर्जापुर, नालछा, खिलचीपुर, अजीजखेडा, निपानिया, कयामखेडा तथा छन्नूखेडा ग्राम की दक्षिण सीमा तक.
4. पूर्व में – छन्नखेड सोधनी, चंगली, बहादरी, बोहराखेडी ग्राम की पूर्वी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ताक्षर/–
(नवलचन्द्र जैन)
मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन
विभाग

परिशिष्ट–5

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 3 (1) पृष्ठ क्रमांक 563 दिनांक 25–03–77 में प्रकाशित

कार्यालय– संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, इन्दौर

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (23 सन् 1973) की धारा–15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि, संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूचीत में विनिर्दिश्ट मंदसौर निवेश क्षेत्र में की भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तद्नुसार सम्यक् रूप से अंगीकृत किये जाते है। इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसारण में म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का निश्चयक साक्ष्य होगा की मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

अनुसूची

मंदसौर निवेश क्षेत्र की सीमाऐं

1. उत्तर में – टिगरिया, बोरखेडा तथा भूनियाखेंडी ग्राम की उत्तरी सीमा तक.
2. पश्चिम में – भूनियाखेडी, दौलतपुरा, दाउदखेडी तथा हैदरवास ग्राम की पश्चिमी सीमा तक.
3. दक्षिण में – मिर्जापुर, नालछा, खिलचीपुर, अजीजखेडा, निपानिया, कयामखेडा तथा छन्नूखेडा ग्राम की दक्षिण सीमा तक.
4. पूर्व में – छन्नखेड सोधनी, चंगली, बहादरी, बोहराखेडी ग्राम की पूर्वी सीमा तक.

व्ही. के. जैन
संयुक्त संचालक
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

परिशिष्ट–6

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय
आदेश

मन्दसौर दिनांक 20.01.1998

कमांक एफ–3/130/32/97,राज्य शासन एतद्व्दारा मध्यप्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनाएं अनुमोदित है,की विकास योजनाओं के कियान्वयन हेतु कियान्चित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए निम्नानुसार नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन करता है.

1.	संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर	अध्यक्ष
2.	नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उप क्षेत्रीय अधिकारी	सदस्य
3.	मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल का उपयुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
4.	संबंधित आयुक्त,नगर पालिका निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगर पालिका	सदस्य
5.	लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
5.	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
7.	मध्यप्रदेश विधुत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
8.	अ. संबंधित प्राधिकारी अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी	सदस्य सचिव
	ब. संबंधित आयुक्त,नगर निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण नही है।)	सदस्य सचिव

हस्ता/–
(अनुराग जैन)
कलेक्टर एवं सचिव
जिला योजना समिति प्रदेश उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट–7

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 1 पृष्ठ क्रमांक 2642 दिनांक 17–11–2000 में प्रकाशित

कार्यालय कलेक्ट्रेट एवं जिला योजना समिति
मंदसौर (म.प्र.)
अधिसूचना

मंदसौर, दिनांक 11.10.2000

क्रमांक 2649/जियोस/निर्णय क्र. 15/2/नगर ग्राम/2000, म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के तहत जिला योजना समिति एतद् द्वारा पूर्व में गठित मंदसौर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाऐं परिनिश्चित करती है व राज्य शासन की अधिसूचना क्र. 2640/1–53/तैंतीस/73, भोपाल, दिनांक 30 अक्टूबर, द्वारा 1973 गठित मंदसौर निवेश क्षेत्र में ग्राम मुल्तानपुरा को सम्मिलित करते हुए संशोधित निवेश क्षेत्र की पुष्टि की जाती है।

मंदसौर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाऐं

1. उत्तर में – मुल्तानपुरा, भुन्याखेडी, बोलखेडा, टिगरिया, बोहराखेडी, टोडी बहादरी, चांगली, छाजूखेडी, ग्राम की उत्तरी सीमा तक.

2. दक्षिण में – मुल्तानपुरा, दौलतपुरा, दाउदखेडी, हैदरवास, मिरजापुर, नालछा, खिलचीपुरा, अजीजखेडी, निपन्या, मेघराज, कायमखेडी, छाजूखेडी, मोहम्मदपुरा, चांगली, टिगरिया, बोहराखेडी, ग्राम की दक्षिणी सीमा तक.

3. पूर्व में – बोलखेडा, बोहराखेडी, कस्बा मंदसौर, चांगली, मोहम्मदपुरा, सौंदनी, छाजूखेडी, निपन्या, मेघराज ग्राम की पूर्वी सीमा तक.

4. पश्चिम में – मुल्तानपुरा, दौलतपुरा, कस्बा मंदसौर, दाउखेडी, हैदरवास, मिरजापुर, अजीजखेडी ग्राम की पश्चिमी सीमा तक.

(अनुराग जैन)
कलेक्टर एवं सचिव जिला योजना समिति
पदेन उप सचिव मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट–8

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

मंत्रालय,बल्लभ भवन,भोपाल

भोपाल दिनांक 30,जून 2017

कमांक एफ–3–35–2017–अठारह–5–राज्य शासन,एतद्द्वारा,मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश,अधिनियम 1973 की धारा 13 (2) के अन्तर्गत इस अधिनियम के अधीन विभागीय अधिसूचना कमांक 2640–1–53–33–73 भोपाल, दिनांक 30 अक्टूबर 1973 के व्दारा धारा 13 (1) में गठित मंदसौर निवेश क्षेत्र की सीमाओं को संशौधित कर निवेश क्षेत्र को पुनर्गठित करता है,पूनर्गठित निवेश क्षेत्र की सीमएं नीचे दी गई है.

मंदसौर पुनर्गठित निवेश क्षेत्र की सीमायें

उत्तर में – ग्राम धारियाखेड़ी, गुराडियादेदा, भून्याखेडी, बोलखेडा, रूपावली, तथा जग्गाखेडी की पर्वी सीमा तक.

पूर्व में – ग्राम जग्गाखेड़ी, बोहराखेडी, अलावदाखेड़ी, बहादरी, चांगली, बाजखेडी, तथा ग्राम छाजूखेडा की दक्षिणी सीमा तक.

दक्षिण में– ग्राम छाजूखेड़ा, कायमखेड़ा, निपन्या मेधराज, अजीजखेड़ी, खिलचीपुरा, नालछा तथा ग्राम मिरजापुर की पश्चिमी सीमा तक.

पश्चिम में– ग्राम मिरजापुर, हैदरवास, दाऊदखेड़ी, दौलतपुर, मुल्तानपुरा, रलायता तथा ग्राम धारियाखेड़ी की उत्तरी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
सी. के. साधव,
उपसचिव

परिशिष्ट–9

कार्यालय उप संचालक,नगर तथा ग्राम निवेश,नीमच (म.प्र.)

क्रमांक/1583/नग्रानि/पूर्न.वि.वि.यो.मंदसौर/2017नीमच, दिनांक 07 नवम्बर 2017 व्दारा यह सूचना दी जाती है,कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश,अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन 1973) की धारा–15 की उपधारा (1) के अनुसरण में मंदसौर निवेश क्षेत्र सीमा वृद्वि में सम्मिलित ग्राम.

उत्तर में – ग्राम धारियाखेड़ी, गुराडियादेदा, भून्याखेडी, बोलखेडा, रूपावली, तथा जग्गाखेडी की पर्वी सीमा तक.

पूर्व में – ग्राम जग्गाखेड़ी, बोहराखेडी, अलावदाखेड़ी, बहादरी, चांगली, बाजखेडी, तथा ग्राम छाजूखेडा की दक्षिणी सीमा तक.

दक्षिण में– ग्राम छाजूखेड़ा, कायमखेड़ा, निपन्या मेधराज, अजीजखेड़ी, खिलचीपुरा, नालछा तथा ग्राम मिरजापुर की पश्चिमी सीमा तक.

पश्चिम में– ग्राम मिरजापुर, हैदरवास, दाऊदखेड़ी, दौलतपुर, मुल्तानपुरा, रलायता तथा ग्राम धारियाखेड़ी की उत्तरी सीमा तक.

के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र का प्रकाशन कर सर्व–साधारण से उनकी आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये तथा प्राप्त आपत्ति/सुझावों को उक्त अधिसूचना की धारा–15 की उपधारा (2) के अनुसरण में ऐसे व्यक्तियों को जिन्होने आपत्ति/सुझाव प्रस्तुत किये गये है,उन्हें सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देकर ऐसे उपान्तरण कर लिये गये है,जिन्हें वांछनीय समझा जावें।

अतः एतत् व्दारा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन मंदसौर निवेश क्षेत्र के ग्रमों का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र तद्नुसार सम्यंक रूप से दिनांक 2–नवम्बर–2017 में पंजीकृत किया जाता है,तथा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (4) के अनुसरण में सूचना का मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजा जा रहा है,जो इस बात का साक्ष्य है,कि उक्त मानचित्र सम्यंक रूप से तैयार कर लिया गया है।

एम.एल.वर्मा,
प्रभारी उप संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,नीमच (म.प्र.)

परिशिष्ट–10

इसे वेबसाईट www.govtpressmp.nic.in से भी डाउन लोड किया जा सकता है.

मध्यप्रदेश राजपत्र

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 25] भोपाल, शुक्रवार, दिनांक 22 जून 2018—आषाढ़ 1, शक 1940

विषय-सूची

भाग 1.—(1) राज्य शासन के आदेश, (2) विभाग प्रमुखों के आदेश, (3) उच्च न्यायालय के आदेश और अधिसूचनाएं, (4) राज्य शासन के संकल्प, (5) भारत शासन के आदेश और अधिसूचनाएं, (6) निर्वाचन आयोग, भारत की अधिसूचनाएं, (7) लोक-भाषा परिशिष्ट

भाग 2.—स्थानीय निकाय की अधिसूचनाएं,

भाग 3.—(1) विज्ञापन और विविध सूचनाएं, (2) सांख्यिकीय सूचनाएं,

भाग 4.—(क) (1) मध्यप्रदेश विधेयक, (2) प्रवर समिति के प्रतिवेदन, (3) संसद् में पुरःस्थापित विधेयक, (ख)(1) अध्यादेश, (2) मध्यप्रदेश अधिनियम, (3) संसद् के अधिनियम, (ग) (1) प्रारूप नियम, (2) अंतिम नियम.

भाग १

राज्य शासन के आदेश

सामान्य प्रशासन विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 1 जून 2018

क्र. ई-5-821-आयएएस-लीव-5-एक.—(1) श्री एस. सुहेल अली, आयएएस., सदस्य, राजस्व मंडल, ग्वालियर को दिनांक 28 से 30 जून 2018 तक, तीन दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है उक्त अवकाश के साथ दिनांक 1 जुलाई 2018 के सार्वजनिक अवकाश को जोड़ने की अनुमति प्रदान की जाती है.

(2) अवकाश से लौटने पर श्री एस. सुहेल अली को अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, स्थानापन्न सदस्य, राजस्व मंडल, ग्वालियर के पद पर पुनः पदस्थ किया जाता है.

(3) श्री एस. सुहेल अली को अवकाश वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था.

(4) प्रमाणित किया जाता है कि यदि श्री एस. सुहेल अली अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर कार्य करते रहते.

क्र. ई-5-1003-आयएएस-लीव-5-एक.—(1) श्री अभय कुमार वर्मा, आयएएस., कलेक्टर, नरसिंहपुर को दिनांक 12 से 15 जून 2018 तक, चार दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है तथा इस अवकाश के साथ दिनांक 16, 17 जून 2018 का सार्वजनिक अवकाश जोड़ने की अनुमति दी जाती है.

(2) श्री अभय कुमार वर्मा, भाप्रसे. की अवकाश अवधि में श्री जे. समीर लकरा, राप्रसे, अपर कलेक्टर जिला नरसिंहपुर को अपने वर्तमान कर्तव्यों के साथ-साथ अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, कलेक्टर, नरसिंहपुर का प्रभार सौंपा जाता है.

नियंत्रक, शासकीय मुद्रण तथा लेखन सामग्री, मध्यप्रदेश द्वारा शासकीय केन्द्रीय मुद्रणालय, भोपाल से मुद्रित तथा प्रकाशित—2018.

क्र. एफ-3-81-2018-अठारह-S.—एतद्द्वारा, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17-क(1) के अन्तर्गत मन्दसौर विकास योजना 2011 हेतु कलेक्टर जिला मन्दसौर एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्र. 1371/जि.यो.स./निर्णय क्रमांक 6/44/99/2000 मन्दसौर दिनांक 24 मई 2000 को निरस्त करते हुए मन्दसौर विकास योजना 2031 हेतु निम्नानुसार समिति का पुनर्गठन किया जाता है. यह समिति अधिनियम की धारा 17-क (2)में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी.

अधिनियम की धारा 17-क(1) की उपधारा		पद नाम	संस्था का नाम/पता	समिति में पद
(1)		(2)	(3)	(4)
क		अध्यक्ष	नगरपालिका परिषद् मंदसौर	सदस्य
ख		अध्यक्ष	जिला पंचायत, मंदसौर	सदस्य
ग		लोकसभा सदस्य	संसदीय क्षेत्र मंदसौर/नीमच	सदस्य
घ		विधायक	विधानसभा क्षेत्र, मंदसौर	सदस्य
ङ		प्राधिकारी न होने से	नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकारी/विकास प्राधिकरण	निरंक
च		अध्यक्ष	जनपद पंचायत, मंदसौर	सदस्य
छ	1.	सरपंच	ग्राम पंचायत, दाऊदखेड़ी	सदस्य
	2.	सरपंच	ग्राम पंचायत, हैदरवास	सदस्य
	3.	सरपंच	ग्राम पंचायत, मुल्तानपुरा	सदस्य
	4.	सरपंच	ग्राम पंचायत, दौलतपुरा	सदस्य
	5.	सरपंच	ग्राम पंचायत, बौलखेड़ा	सदस्य
	6.	सरपंच	ग्राम पंचायत, बोहराखेड़ी	सदस्य
	7.	सरपंच	ग्राम पंचायत, नालछा	सदस्य
	8.	सरपंच	ग्राम पंचायत, खिलचीपुरा	सदस्य
	9.	सरपंच	ग्राम पंचायत, अरन्याभट्टी	सदस्य
	10.	सरपंच	ग्राम पंचायत, अजीजखेड़ा	सदस्य
	11.	सरपंच	ग्राम पंचायत, कायमखेड़ा	सदस्य
	12.	सरपंच	ग्राम पंचायत, निपानिया मेघराज	सदस्य
	13.	सरपंच	ग्राम पंचायत, मिर्जापुर	सदस्य
	14.	सरपंच	ग्राम पंचायत, मोहम्मदपुरा	सदस्य
	15.	सरपंच	ग्राम पंचायत, सौधनी	सदस्य
	16.	सरपंच	ग्राम पंचायत, छाजूखेड़ा	सदस्य
	17.	सरपंच	ग्राम पंचायत, बहादरी	सदस्य
	18.	सरपंच	ग्राम पंचायत, चांगली	सदस्य
	19.	सरपंच	ग्राम पंचायत, रलायता	सदस्य
	20.	सरपंच	ग्राम पंचायत, धारियाखेड़ी	सदस्य
	21.	सरपंच	ग्राम पंचायत, गुराडियादेदा	सदस्य
	22.	सरपंच	ग्राम पंचायत, रूपावली	सदस्य
	23.	सरपंच	ग्राम पंचायत, जग्गाखेड़ी	सदस्य
	24.	सरपंच	ग्राम पंचायत, अलावदाखेड़ी	सदस्य
	25.	सरपंच	ग्राम पंचायत, बाजखेड़ी	सदस्य

(1)	(2)		(3)	(4)
ज	1.	प्रतिनिधि	कलेक्टर जिला मंदसौर	सदस्य
	2.	प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, मंदसौर	सदस्य
	3.	प्रतिनिधि	मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद्, मंदसौर	सदस्य
	4.	प्रतिनिधि	इंस्टीटयूट ऑफ टाउन प्लानर्स इंडिया	सदस्य
	5.	प्रतिनिधि	काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर ऑफ इंडिया	सदस्य
	6.	प्रतिनिधि	इंस्टीटयूट ऑफ इंजीनियर्स ऑफ इंडिया	सदस्य
	7.	प्रतिनिधि	अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मंदसौर	सदस्य
झ		समिति का संयोजक	उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, नीमच (म. प्र.)	संयोजक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.

Ø- 5256&vuh &fo-;ks&09&uxjfu&2020-& Hkksiky] fnukad 5 fnl Ecj 2020

सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि शिवपुरी निवेश क्षेत्र के लिए विकास योजना का प्रारूप म.प्र नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेब साइट– http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Guna/spr2035.pdf पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं –

1. आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर
2. कलेक्टर, जिला शिवपुरी
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, शिवपुरी
4. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय गुना, म.प्र.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप शिवपुरी विकास योजना के संबंध में हों, उसे लिखित रूप में उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, गुना या ई–मेल आईडी **obj-sugg-devplan@mp.gov.in** में इस सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

vt hr dqekj] vk;qDr lg- lapkyd-

No. 5256-Amrut-D.P.-09-TCP-2020.- Bhopal, the 5th December 2020

NOTICE

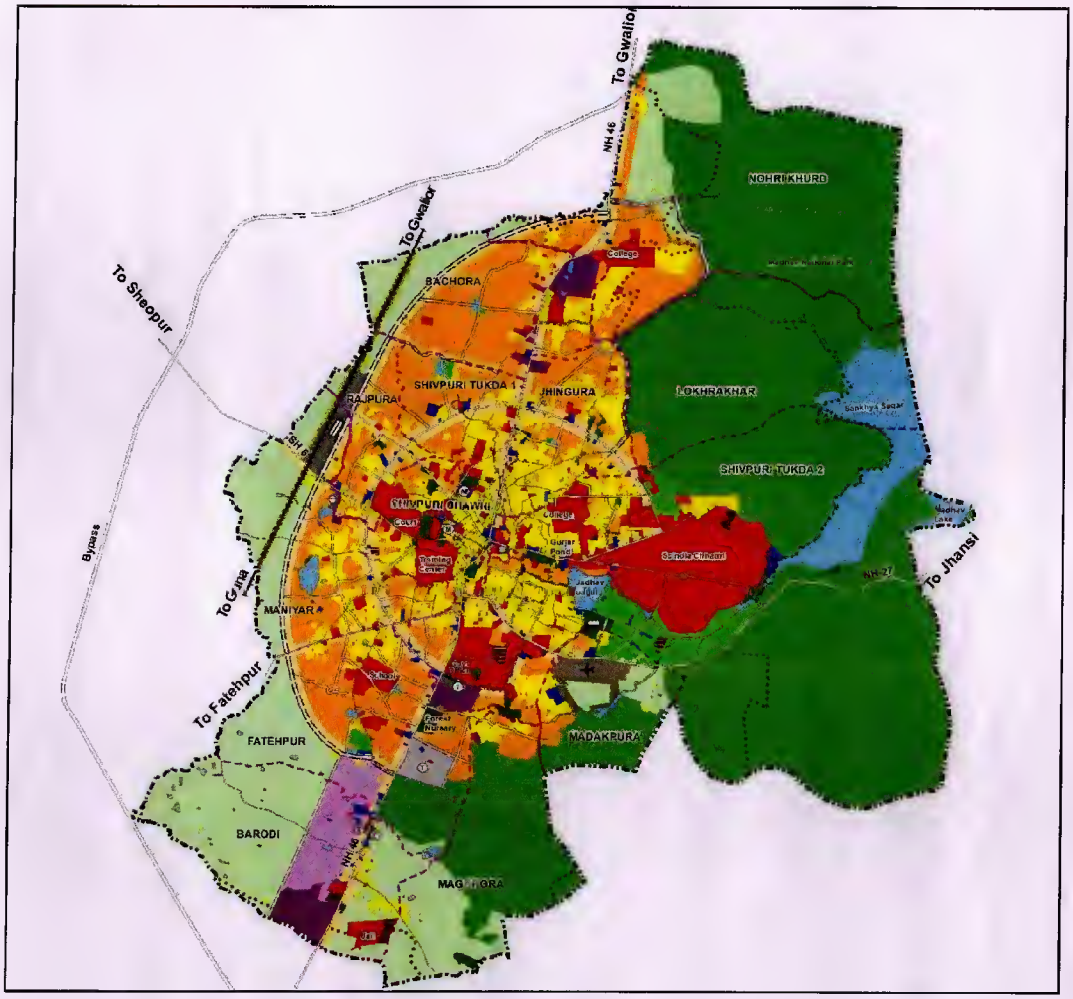
Notice is hereby given that the Draft Development Plan for Shivpuri Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy thereof is available for inspection on Directorate's website – *http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Guna/spr2035.pdf* and at following offices during office hours namely -

1- Commissioner, Gwalior Division, Gwalior
2- Collector, District- Shivpuri
3- Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Shivpuri
4- Deputy Director, Town and Country Planning, District office, Guna

If there be any objection or suggestion with respect to the said Shivpuri Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Deputy Director, Town and Country Planning, Guna or mail on Email-id- obj-sugg-devplan@mp.gov.in before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration .

AJEET KUMAR, Commissioner cum Director.

शिवपुरी विकास योजना
2035 (प्रारूप)



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

प्राकृतिक सुन्दरता से अलंकृत एवं वन्य प्राणी संरक्षण हेतु रक्षित राष्ट्रीय उद्यान से संलग्न, **'शिवपुरी'** राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–46 पर स्थित है। यह नगर समुद्र सतह से 464 मीटर की ऊँचाई पर $26^0 25'$ उत्तरी अक्षांश व $77^0 49'$ पूर्वी देशांतर पर स्थित है। राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित होने के कारण यह नगर प्रदेश के प्रमुख नगरीय केन्द्रों से जुड़ा है। यहाँ से ग्वालियर 118 कि.मी., भोपाल 310 कि.मी., खजुराहो, 300 कि.मी., ओरछा 105 कि.मी., तथा चंदेरी 130 कि.मी. दूरी पर स्थित है। यह नगर राष्ट्रीय स्तर का पर्यटन केन्द्र तथा क्षेत्रीय स्तर का वाणिज्यिक एवं यातायात केन्द्र है।

शिवपुरी नगर की विकास योजना वर्ष 1988 में 2001 की प्रक्षेपित जनसंख्या 2.00 लाख को आधार मानकर तैयार की गई थी। उक्त विकास योजना में नगर के भावी सुनियोजित विकास, यातायात एवं अधोसंरचना विकास के प्रस्तावों के साथ–साथ अन्य मूलभूत आवश्यकताओं के प्रस्ताव भी दिये गये थे।

भारत सरकार आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा अमृत योजना के अंतर्गत जी. आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने का प्रावधान है जिसमें मध्यप्रदेश के 34 शहरों को लिया गया है जिसमें शिवपुरी शहर भी सम्मिलित है। शिवपुरी शहर के लिए विकास योजना 2035 तक 3.25 लाख प्रक्षेपित जनसंख्या को आधार मानकर तैयार की गई है।

प्रस्तावित शिवपुरी विकास योजना म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधान अंतर्गत जनसामान्य एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। ये सुझाव न केवल विकास योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप देने में सहायक होंगे बल्कि जन आकांक्षाओं एवं अपेक्षाओं के अनुरूप नगर को सुनियोजित रूप देने में भी सहायक सिद्ध होंगे।

योजना दल

नगर तथा ग्राम निवेश

श्री व्ही.के. शर्मा
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश

श्री राजेश कुमार नागल
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश

श्री अमित कुमार गजभिये
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश

श्रीमती इन्दु त्रिपाठी
सहायक संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश

श्री सावन कोचले
सहायक संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश

कर्मचारीगण
नगर तथा ग्राम निवेश

श्री सुरेन्द्र सिंह तोमर
श्री आई. कुरैशी
श्री शशिकांत वर्मा
श्री अरविन्द सक्सेना,
श्री सर्वेश पिडिहा
श्री विजय कुमार विजयवर्गीय

म.प्र. विज्ञान एंव प्रौद्योगिकी परिषद
शहरी एंव भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग

अधिकारी / कर्मचारीगण

डॉ. विवेक कटारे
विभाग प्रमुख

डॉ. देवानु भट्नागर
परियोजना समन्वयक, अमृत

तन्वी जैन
रिसर्च एसोसिएट, अमृत

श्री अनुरूद्ध सिंह कौरव
रिसर्च एसोसिएट, अमृत

TABLE OF CONTENTS

अध्याय–1 नियोजन दृष्टिकोण, उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली 1

1.1 नियोजन हेतु प्रयास 3

1.2 नियोजन प्रस्ताव 4

1.3 सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग 5

1.3.1 अमृत योजना 5

1.3.2 सुदूर संवेदन 6

1.3.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली 8

1.4 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति 9

1.5 क्रियान्वयन परिदृश्य 9

1.6 विकास योजना 2001 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन 10

1.6.1 आवासीय 11

1.6.2 मिश्रित 11

1.6.3 वाणिज्यिक 11

1.6.4 औद्योगिक 12

1.6.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक 12

1.6.6 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें 12

1.6.7 आमोद–प्रमोद 13

1.6.8 यातायात एवं परिवहन 13

1.7 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग 13

1.7.1 असंगत भूमि उपयोग 13

1.8 योजना अवधारणा 14

1.9 उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली 14

1.9.1 उद्देश्य 16

1.9.2 उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली 17

1.9.3 जनसंख्या आंकलन पद्धति....18

1.9.4 अमृत मानकों की व्याख्या....18

1.10 थिमेटिक मानचित्रीकरण....18

1.10.1 यातायात संरचना....18

1.10.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन....19

1.10.3 ढलान....21

1.10.4 मृदा....22

1.10.5 बाढ़ आपदा....22

1.10.6 जलाशय....22

1.10.7 भूकंप आपदा परिक्षेत्र....22

1.10.8 भूमि मूल्य....23

1.10.9 ग्राम/वार्ड सीमा....23

1.11 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता प्रणाली....24

1.12 भूमि उपयोग का आवंटन....26

अध्याय–2 अध्ययन एवं विश्लेषण....27

2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ....27

2.1.1 क्षेत्रीय परिदृश्य....27

2.1.2 क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व....28

2.2 निवेश क्षेत्र....28

2.3 नगर पालिका क्षेत्र....30

2.4 नगर के मुख्य कार्यकलाप....30

2.5 नगरीय विस्तार....30

2.6 पर्यटन विकास....32

2.6.1 दर्शनीय स्थल....33

2.7 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण....36

2.7.1 जनसंख्या विश्लेषण....36

2.8 वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात....39

2.9 वार्ड वार शिशु जनसंख्या....39

2.10 वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या....40

2.11 वार्ड वार साक्षरता....40

2.12 वार्ड वार कार्यशील जनसंख्या....41

2.13 वार्ड वार जनसंख्या घनत्व....41

2.14 नगर जनसंख्या परिवर्तन....44

2.15 निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या....45

2.16 गंदी बस्तियां....46

2.17 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता....47

2.17.1 वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र....47

2.17.2 भू–संरचना विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजीकल) उपखण्ड....48

2.17.3 मिट्टी की जानकारी....49

2.17.4 ढलान....49

2.17.5 भूकंप (आपदा) परिक्षेत्र....50

2.17.6 जल स्त्रोत बफर....50

2.17.7 भूमि अवक्रमण....50

2.17.8 मार्ग संरचना....51

2.17.9 रेल्वे स्टेशन....51

2.17.10 भूमि मूल्य....51

2.18 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प....52

अध्याय–3 प्रस्तावित परिवहन तंत्र तथा नगरीय अधोसंरचना....58

3.1 यातायात संरचना....58

3.1.1 अंतर्नगरीय यातायात....59

3.1.2 नगरीय यातायात....60

3.2 मार्गों का श्रेणी क्रम....61

3.2.1 क्षेत्रीय मार्ग एवं वृत्तीय मार्ग 61
3.2.2 बायपास मार्ग 62
3.2.3 मुख्य नगरीय मार्ग 62
3.2.4 खण्ड स्तरीय मार्ग 62
3.2.5 उप खण्ड स्तरीय मार्ग 62
3.2.6 स्थानीय मार्ग 63
3.2.7 पादचारी मार्ग 63
3.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई 63
3.4 यातायात प्रणाली में सुधार 65
3.4.1 मार्ग संगमों का सुधार 65
3.5 यातायात अवसान केन्द्र 65
3.5.1 रेल्वे ओवर ब्रिज एवं समतल पारण 66
3.6 वाहन विराम स्थल 67
3.7 नगरीय अधोसंरचना 67
3.7.1 जल प्रदाय 67
3.7.2 जल/मल निकास 68
3.7.3 विद्युत प्रदाय 69
3.7.4 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन 70
3.7.5 धोबी घाट 70
3.8 अन्य सुविधायें 71
अध्याय–4 विकास योजना प्रस्ताव–2035 72
4.1 विकास योजना 2035 की अवधारणा 72
4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग 73
4.2.1 आवासीय 74
4.2.2 मिश्रित 74
4.2.3 वाणिज्यिक 74

4.2.4 औद्योगिक 75
4.2.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक 75
4.2.6 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा–सुविधाएं 75
4.2.7 आमोद–प्रमोद 75
4.2.8 यातायात एवं परिवहन 76
4.3 आवास आवश्यकता 76
4.4 निवेश इकाईयाँ 77
4.5 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना 79
4.5.1 कार्यकेन्द्र 79
4.5.2 व्यापार एवं वाणिज्यिक 79
4.5.3 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र 80
4.5.4 कार्यालय 80
4.5.5 नगरीय धरोहर एवं संरक्षित क्षेत्र 80
4.6 अनौपचारिक सेक्टर 81
4.7 पुनर्विकास क्षेत्र 82
4.8 ग्राम आबादी विस्तार 84
4.9 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान 84
अध्याय–5 विकास नियमन 85
5.1 प्रवृत्तशीलता 85
5.2 क्षेत्राधिकार 86
5.3 परिभाषायें 89
5.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र 91
5.5 आवासीय 94
5.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन 94
5.6 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण 97
5.7 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा 97

5.8 मिश्रित उपयोग 97

5.8.1 मिश्रित उपयोग नियमन 97

5.8.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत 98

5.8.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें 98

5.9 वाणिज्यिक 99

5.9.1 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका 99

5.10 औद्योगिक 100

5.10.1 औद्योगिक विकास के मानक 100

5.11 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन 101

5.12 यातायात 102

5.12.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक 102

5.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन 102

5.14 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड 103

5.14.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र 103

5.14.2 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां 105

5.15 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान 106

5.16 ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक 107

5.17 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल 107

5.18 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड 108

5.19 विभिन्न गतिविधियों हेतु नियमन 108

5.19.1 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग 108

5.19.2 मैरिज गार्डन 108

5.19.3 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल 109

5.19.4 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण 109

5.19.5 छविगृहों के लिए मापदण्ड 109

5.19.6 मल्टीप्लेक्स 110

5.20 उद्यान 110

5.21 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन 110

5.22 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां 111

5.23 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया 115

अध्याय–6 विकास योजना क्रियान्वयन 116

6.1 विकास योजना का क्रियान्वयन 117

6.2 योजना क्रियान्वयन नीति 118

6.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम 119

6.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना 120

6.4.1 नियंत्रित विकास 120

6.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन 121

6.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना 121

6.5 योजना एवं कार्यक्रम 122

6.6 प्रथम चरण कार्यक्रम 124

6.6.1 प्रथम चरण लागत 124

6.6.2 संसाधन गतिशीलता 125

6.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र 125

6.8 नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन 126

6.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण 127

6.9 योजना की व्याख्या 127

परिभाषायें 129

परिशिष्ट 142

LIST OF TABLES

अध्याय–1

सारणी 1–सा–1. Image Standards 7

सारणी 1–सा–2. Geo-Spatial Data Content Standards 8

सारणी 1–सा–3. विकास योजना 2001 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन 10

सारणी 1–सा–4. वाणिज्यिक विकास 11

सारणी 1–सा–5. असंगत भूमि उपयोग 13

सारणी 1–सा–6. Road - Geo Spatial Data Content 19

सारणी 1–सा–7. Bridges/Flyovers - Geo Spatial Data Content 19

सारणी 1–सा–8. Building Footprint - Geo Spatial Data Content 19

सारणी 1–सा–9. Water Bodies-Geo Spatial Data Content 22

सारणी 1–सा–10. Administrative Boundaries 23

सारणी 1–सा–11. Planning Boundaries & Municipal Boundaries 23

अध्याय–2

सारणी 2–सा–1. शिवपुरी नगर से अन्य नगरों की दूरी 28

सारणी 2–सा–2. शिवपुरी निवेश क्षेत्र 29

सारणी 2–सा–3. नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल 31

सारणी 2–सा–4. संभाग में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात 36

सारणी 2–सा–5. वार्ड वार जनसंख्या 37

सारणी 2–सा–6. वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात 39

सारणी 2–सा–7. शिशु जनसंख्या 39

सारणी 2–सा–8. अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या 40

सारणी 2–सा–9. साक्षरता प्रतिशत 40

सारणी 2–सा–10. कार्यशील सहभागिता प्रतिशत 2011 41

सारणी 2–सा–11. आवासीय घनत्व– वार्डवार 42

सारणी 2–सा–12. वार्ड वार जनसंख्या घनत्व 43

सारणी 2–सा–13. जनसंख्या परिवर्तन 44

सारणी 2–सा–14. निवेश क्षेत्र जनसंख्या 45

सारणी 2–सा–15. जनसंख्या अनुमानित पद्धति 45

सारणी 2–सा–16. अधिसूचित स्लम/गंदी बस्ती 47
सारणी 2–सा–17. वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल (वर्ष 2019) 48
सारणी 2–सा–18 जिओमॉर्फोलॉजीकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल 48
सारणी 2–सा–19 मिट्टी की संरचना 49
सारणी 2–सा–20 ढलान के विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल 49
सारणी 2–सा–21 जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल 50
सारणी 2–सा–22 मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल 51
सारणी 2–सा–23 Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-1] 52
सारणी 2–सा–24 Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-2] 53
सारणी 2–सा–25 Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-3] 54
सारणी 2–सा–26 Land Suitability Area [Model-1] 56
सारणी 2–सा–27 Land Suitability Area [Model-2] 57
सारणी 2–सा–28 Land Suitability Area [Model-3] 57

अध्याय–3

सारणी 3–सा–1 प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई 63
सारणी 3–सा–2 वाहन विराम हेतु प्रस्तावित स्थल 67
सारणी 3–सा–3 जल प्रदाय 68

अध्याय–4

सारणी 4–सा–1 प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035 73
सारणी 4–सा–2 अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकतायें 76
सारणी 4–सा–3 निवेश इकाईयाँ 77
सारणी 4–सा–4 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना 79
सारणी 4–सा–6 पुनर्विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र 83

अध्याय–5

सारणी 5–सा–1 उपयोग परिक्षेत्र 91
सारणी 5–सा–2 आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड 95
सारणी 5–सा–3 वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड 99
सारणी 5–सा–4 वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक 100
सारणी 5–सा–5 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन 101

सारणी 5–सा–6 वर्तमान आवासीय क्षेत्र 103
सारणी 5–सा–7 वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी 105
सारणी 5–सा–8 सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड 106
सारणी 5–सा–9 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान 107

अध्याय–6

सारणी 6–सा–1 योजना क्रियान्वयन की लागत 118
सारणी 6–सा–2 प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत 124

LIST OF FIGURES

Figure 1. अमृत योजना के चयनित शहर 5
Figure 2. अमृत योजना में शिवपुरी शहर 6
Figure 3. उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली 17
Figure 4. नगर पालिका परिषद शिवपुरी 30
Figure 5. माधव राष्ट्रीय उद्यान 33
Figure 6. माधवराव सिंधिया की छतरी 34
Figure 7. जॉर्ज कैसल 35
Figure 8. सांख्य सागर बोटक्लब 35
Figure 9. दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर 44
Figure 10. जनसंख्या आंकलन 46
Figure 11. शिवपुरी रेलवे स्टेशन 51
Figure 12. रेल मार्ग 59
Figure 13. सडक मार्ग 59
Figure 14. हवाई मार्ग 60

LIST OF MAPS

Map 2.1	Regional Setting Map	28 (A)
Map 2.2	Location Map of Planning Area	28 (B)
Map 2.3	Planning Area	28 (C)
Map 2.4	Urban Sprawl	30 (A)
Map 2.5	Building Footprint	36 (A)
Map 2.6	Municipal Ward Map	36 (B)
Map 2.7	Ward Wise Sex Ratio	40 (A)
Map 2.8	Ward Wise Child Sex Ratio	40 (B)
Map 2.9	Ward Wise Child Population (0-6)	40 (C)
Map 2.10	Ward Wise SC/ST Population	40 (D)
Map 2.11	Ward Wise Literacy	40 (E)
Map 2.12	Ward Wise Work Participation	40 (F)
Map 2.13	Ward Wise Population Density	40 (G)
Map 2.14	Existing Landuse	48 (A)
Map 2.15	Geomorphology	48 (B)
Map 2.16	Soil Texture	50 (A)
Map 2.17	Lithology	50 (B)
Map 2.18	Slope	50 (C)
Map 2.19	Digital Elevation Model (Dem)	50 (D)
Map 2.20	Contour	50 (E)
Map 2.21	Earthquakes Zones	50 (F)
Map 2.22	Waterbody Buffer	50 (G)
Map 2.23	Groundwater Prospects	50 (H)
Map 2.24	Land Degradation	50 (I)
Map 2.25	Road Buffer	52 (A)
Map 2.26	Land Value	52 (B)
Map 2.27	Urban Land Suitability (Model-1)	56 (A)
Map 2.28	Urban Land Suitability (Model-2)	56 (B)
Map 2.29	Urban Land Suitability (Model-3)	56 (C)
Map 3.1	Existing Transport Network	61 (A)
Map 3.2	Proposed Transport Network	61 (B)
Map 3.3	Existing Bus Stop	65 (A)
Map 3.4	Over Head Tank	67 (A)
Map 3.5	Proposed Water Supply Network	67 (B)
Map 3.6	Existing Community Toilet	69 (A)
Map 3.7	Existing ATM	69 (B)
Map 3.8	Power Supply Network	69 (C)
Map 3.9	Government Land	69 (D)
Map 4.1	Shivpuri Development Plan 2035 (Draft) Proposed Landuse	73 (A)
Map 4.2	Planning Unit	77 (A)
Map 6.1	First Phase Implementation	125 (A)

अध्याय–1

नियोजन दृष्टिकोण, उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली



भूमि सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बस्तियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। जिस भूमि पर नगर की बसाहट है, उसका संलग्न भूमि पर हुआ प्रभाव, जो भूमि उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप होता है, इस बात का प्रमाण है कि पर्यावरण के इस महत्वपूर्ण घटक, अर्थात भूमि का उपयोग मानव सभ्यता द्वारा नियोजित दृष्टिकोण से किया गया है अथवा नहीं। नगरीय क्षेत्र के अध्ययन एवं विश्लेषण से स्पष्ट है कि द्रुतगति से एवं नियोजन सिद्धांतों के विपरीत नगरीय क्षेत्र का बेतरतीब फैलाव, जनसंख्या वृद्धि के दबाव का कारण है। जिसके फलस्वरूप अधोसंरचना सुविधाओं में कमी आयी है। शिवपुरी नगर मध्यम श्रेणी के नगर के रूप में तेजी से उभर रहा है, जिस कारण नगर में विकास की सम्भावनायें बढ़ी हैं, फलस्वरूप नगर की विकास योजना के पुनर्विलोकन की आवश्यकता है।

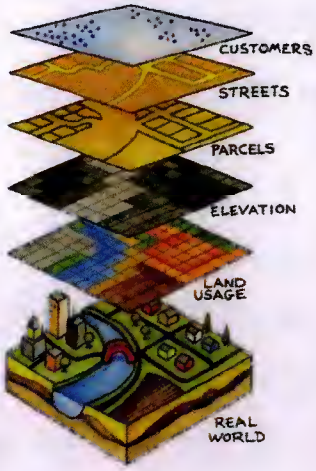
अतः पर्यावरण की दृष्टि से नगर नियोजन, भूमि का उपयोग सुसंगत आधार पर किया जाना चाहिये। उपरोक्त संदर्भ में नगर की विकास योजना के पुनरीक्षण के समय आवश्यकता अनुसार संशोधन, जनसंख्या वृद्धि तथा नागरिकों को बेहतर जीवन स्तर उपलब्ध कराने की दृष्टि से किया जाता है।

प्राकृतिक सुन्दरता से अलंकृत, वनश्री से वेष्ठित, वन्य प्राणी संरक्षण हेतु रक्षित माधव राष्ट्रीय उद्यान से संलग्न, **'शिवपुरी'** जिले का मुख्यालय एवं प्रदेश के एक प्रमुख पर्यटन केन्द्र के रूप में जाना जाता है। नगर की बसाहट, क्षेत्र में खुले स्थानों का सर्वथा अभाव है। साथ ही शहर की कुछ घनी बस्तियों में सुधार की आवश्यकता है। इस अवधारणा पर नगर एक नियोजित शहर के रूप में विकसित होगा तथा मुख्य मार्ग की खुली भूमि कालांतर में विकसित होगी तथा नगरवासियों को समस्त विकल्पों के साथ नगरीय सेवा–सुविधाएं उपलब्ध हो सकेंगी।

भारत सरकार आवास और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा **"Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT)** योजना की शुरूआत जून 2015 में राष्ट्रीय प्राथमिकता के रूप में देश के सभी शहरों में परिवारों को बुनियादी सेवायें अर्थात जल–आपूर्ति, सीवरेज कनेक्शन, बिजली, शहरी परिवहन, हरित क्षेत्र इत्यादि मुहैया कराने एवं सुख–सुविधाएं मुहैया कराने के उद्देश्य से अधोसंरचना का सृजन करना है, जिससे विशेषतया गरीबों और वंचितों सभी के जीवन स्तर में सुधार होगा। इस योजना की उपयोजना के अन्तर्गत मध्यप्रदेश के चयनित **34 शहरों** की विकास योजना में **सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग)** एवं **भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस.तकनीक)** का उपयोग कर, विकास योजना तैयार करने हेतु मापदण्ड (Design & Standards) दिये गये हैं।

अमृत
Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation

विकास योजनायें तैयार करने हेतु **सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग)** एवं **भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस. तकनीक)** का महत्वपूर्ण योगदान है। इन पद्धतियों से भूमि उपयोग, सर्वेक्षण तथा विभिन्न प्रकार के आंकड़ों का संकलन तथा विश्लेषण कम समय में, विश्वसनीय एवं वैज्ञानिक तरीके से किया जा सकता है एवं भावी नियोजन हेतु विभिन्न प्रकार के विकल्प उपलब्ध कराये जा सकते हैं। इसके आधार पर नियोजकों को सर्वश्रेष्ठ विकल्प का चयन कर भावी विकास हेतु भूमि उपयोगों को प्रस्तावित करने में तथा विकास मापदण्डों को निर्धारित करने में आसानी होती है।



GIS
geographic information system

1.1 नियोजन हेतु प्रयास

नगर के नियोजन एवं विकास की दृष्टि से नगर के लिए प्रथम विकास योजना वर्ष 1982 में तैयार की जाकर 1988 में प्रभावशील की गई थी। जिसमें वर्ष 2001 की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए नियोजन प्रस्ताव दिए गए थे। उक्त विकास योजना वर्तमान में भी प्रभावशील है।

विकास योजना 2001 के उद्देश्य एवं लक्ष्य

- भूमि का समुचित एवं उपयुक्त सक्षम उपयोग।
- ऐसी परिवहन प्रणाली का विकास जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं तीव्र गति से हो सके।
- मध्य क्षेत्र में भीड़–भाड़ को कम करने हेतु नगर की प्रमुख स्थानों पर वाणिज्यिक केन्द्रों का विकास करना।
- औद्योगिक उपयोग हेतु भूमि का प्रावधान करना।

- जल प्रदाय, जलमल निकास, शैक्षणिक, स्वास्थ्य आदि सुविधाओं का प्रावधान करना।
- प्राकृतिक भू–दृश्य एवं पर्यावरण संरक्षण।
- कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण एवं आवासीय क्षेत्रों एवं कार्यकेन्द्रों के मध्य सुरक्षित तथा सुविधा जनक मार्ग संरचना का प्रावधान।
- नगर में उचित स्थानों पर जिसमें विशेषकर मध्यवर्ती क्षेत्र में पर्याप्त वाहन विराम स्थलों का प्रावधान।

विकास योजना में निहित प्रस्तावों के अंतर्गत नगर का विस्तार, विकास योजना, क्रियान्वयन की पद्धति नागरिकों की सक्रिय सहभागिता पर आधारित है, एवं नियोजित विकास प्रक्रिया को समाहित किया गया है। विकास योजना में अन्य विभागों के स्वीकृत विकास के प्रस्तावों को भी समायोजित किया गया है। क्रियान्वयन की दृष्टि से, विशिष्टता के आधार पर यह प्रस्ताव है कि भूमि के बड़े भू–भाग को विस्तृत किया जावें ताकि नागरिकों को सार्वजनिक सेवा एवं सुविधायें उपलब्ध हों।

1.2 नियोजन प्रस्ताव

नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव आया है। विकास योजना तैयार करना, अब संतुलित विकास पर केन्द्रित है। **शिवपुरी विकास योजना 2035** तैयार करते समय अमृत योजना की रूपरेखा एवं मानकों के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक आंकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव किये गये हैं।

शिवपुरी नगर की भावी विकास योजना 2035 में सभी संबंधित विकास के पहलुओं में समन्वय आधार मूल सिंध्दातों के आधार पर तैयार किया जाना आवश्यक है। शिवपुरी नगर का विकास बहुआयामी पहलुओं जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य, कृषि उत्पादन क्षेत्रीय माल वितरण केन्द्र तथा वाणिज्यिक, व्यापारिक, औद्योगिक सेवा केन्द्र आदि को ध्यान में रखकर किया जाना प्रस्तावित है।

विकास योजना की रचना निम्न बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए बनाई जा सकती है।

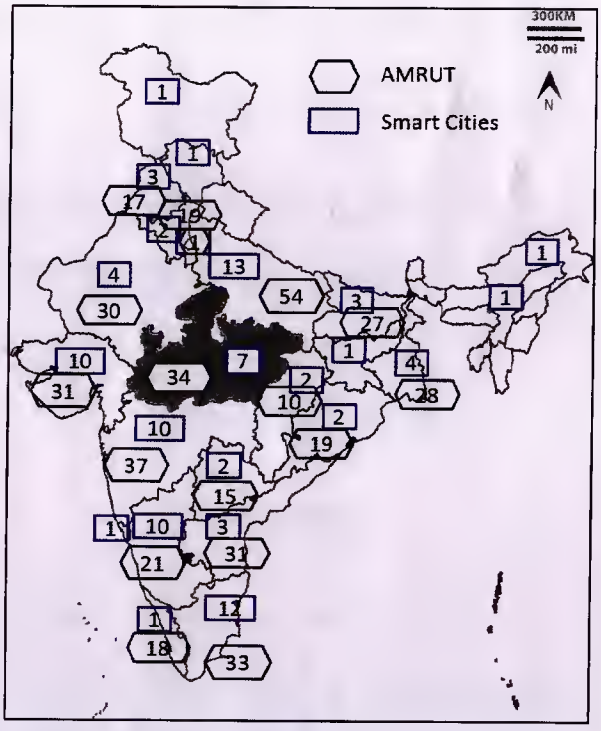
- नगर का प्रकार आकार एवं माप
- सघन विकास
- नगरीय प्रबंधन में जन–यातायात व्यवस्था, सरल एवं सामान्य पहुँच के साथ।
- नगरीय परिवेश का पोषण एवं सरंक्षण।
- नगरीय जीवन स्तर में उत्तरोत्तर गुणात्मक सुधार के साथ, भौतिक, नैतिक एवं स्वास्थ्य में वृद्धि।
- नगर की भौगोलिक एवं सांस्कृतिक विरासत का पोषण एवं परिमार्जन
- नगर नियोजन में नागरिकों की अधिकतम सहभागिता को प्रोत्साहन
- नगर के भौतिक एवं आर्थिक स्वरुप की गतिशीलता में तीव्रता लाना।
- मूलभूत जीवन आधार प्रणाली के संसाधनों को अनुरक्षित करना।

1.3 सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

1.3.1 अमृत योजना

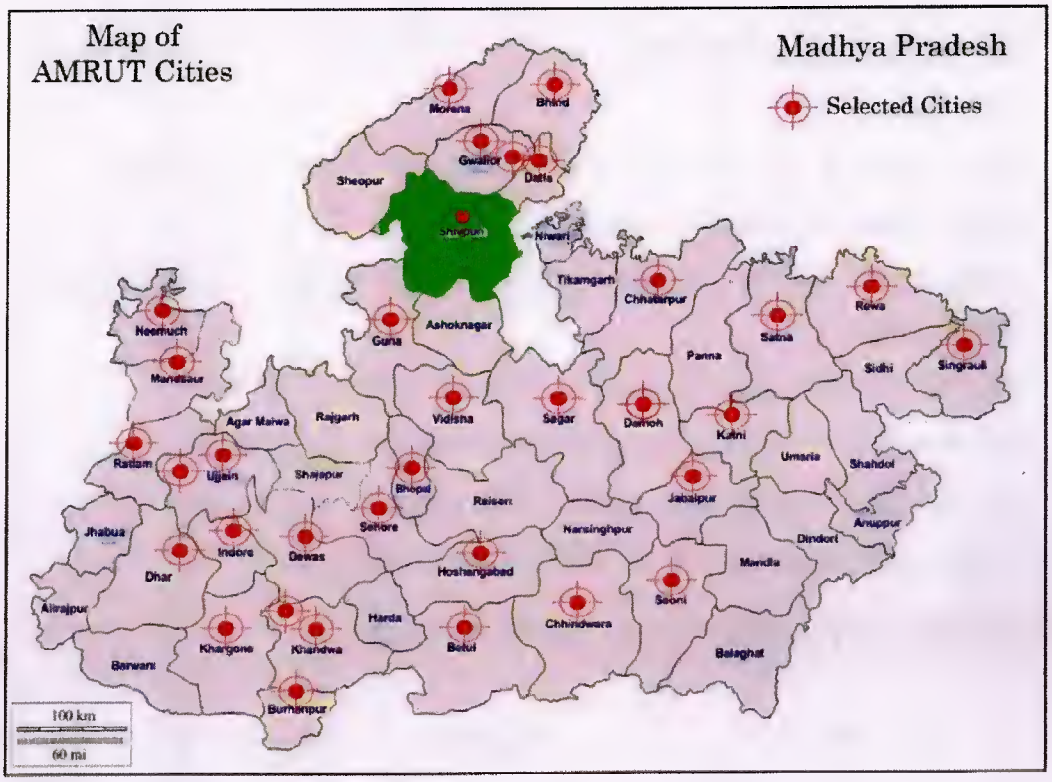
भारत सरकार द्वारा **"Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT)** योजना की उपयोजना के अन्तर्गत देश के 500 चयनित शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। इन 500 शहरों में मध्यप्रदेश के 34 शहरों का चयन किया गया है जिसमें एक **शिवपुरी** शहर भी सम्मिलित है।

Figure 1. अमृत योजना के चयनित शहर



स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका

Figure 2. अमृत योजना में शिवपुरी शहर



स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका

इस योजना के मुख्य उद्देश्य हैं–

- भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस कर आधार मानचित्र तैयार करना।
- अमृत योजना के अन्तर्गत चयनित शहरों की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।

1.3.2 सुदूर संवेदन

इस तकनीक के अंतर्गत भारतीय सुदूर संवेदन केन्द्र से प्राप्त वर्ल्ड व्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपगृह चित्रों का उपयोग, थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग अमृत योजना के अन्तर्गत आधार मानचित्र 1:4000 पैमाने पर तैयार करने हेतु किया गया। अमृत योजना में उपग्रह चित्रों के मानक, उपरोक्त सारणी में दर्शाये गये हैं।

सारणी 1–सा–1. **Image Standards**

Sr.no.	Description	Value	Remarks
1	2	3	4
1	Spatial Resolution	0.5 Meters or Better	
2	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: Panchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared)	IR band is optional
3	Band to band registration	Less than 1/4th of pixel size	
4	Radiometry	10 bit or better	
5	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	
6	a. Monoscopic /Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Highly Hilly areas: Stereoscopic	Need of Stereoscopic reviewed case. If the city is built on the terrain slope more than 15 degrees.
	b. Monoscopic data view angle	Less than 10 degree from nadir	In specific cases maximum up to 15 degrees view angle shall be allowed
	c. Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from nadir	Base to Height (B/H) 0.6<B/H< 0.8
7	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs) Format: 1. image data: Geo-tiff	Ortho-kit data with RPCs

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका

1.3.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

यह प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसका वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन, एवं क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स (spatial layers) को क्लास एवं सब–क्लास (classes and sub-classes) में विभाजित किया गया है। इनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है, जो कि उपरोक्त सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 1–सा–2. Geo-Spatial Data Content Standards

Sr. No	Spatial Layers	Source for Spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
1	Base layers	Very High Resolution satellite data	3	16
	Roads			
	Bridges			
	Water bodies			
2	Urban Land Use/Land cover	Very High Resolution satellite data	22	48
3	Building Footprints	Very High Resolution satellite data	16	46
4	Digital Elevation Model(DEM) Type : Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
5	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
6	**Boundaries**			
	1. Planning boundary	Town & Country Planning	1	1
	2. Municipal Boundary	Urban Local Bodies	1	1
	3. Hazard Prone Area	Department of Seismology	1	

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका

1.4 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति

शिवपुरी $26^0 25'$ उत्तरी अक्षांश व $77^0 49'$ पूर्व देशांतर पर अवस्थित है। यह समुद्र तल से 464 मीटर की ऊँचाई पर स्थित है। शहर का भौगोलिक क्षेत्रफल 86 वर्ग किलोमीटर है। विन्ध्याचल पहाड़ी, वनस्पतिक व जैविक विविधता शहर की सुन्दरता को वर्णित करती है।

शिवपुरी शहर शिवपुरी जिले का प्रशासनिक मुख्यालय है। यह शहर आगरा–बम्बई मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 46) पर स्थित है एवं ग्वालियर से 113 कि.मी. और गुना से 98 कि.मी. की दूरी पर है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 46, शहर को उत्तर में ग्वालियर, आगरा, दिल्ली तथा दक्षिण में गुना, भोपाल, उज्जैन, इंदौर व मुम्बई से जोड़ता है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 27 (कानपुर–चित्तौड़गढ़) एक अन्य प्रमुख सड़क है जो शहर को पूर्व में झांसी, कानपुर, लखनऊ तथा पश्चिम में कोटा व चित्तौड़गढ़ से जोड़ता है। शिवपुरी रेल्वे स्टेशन ग्वालियर से इंदौर जाने वाली बड़ी लाइन पर स्थित है। शहर से निकटतम हवाई अड्डा ग्वालियर में है।

शिवपुरी व इसके आस–पास के क्षेत्र पर्यटन की दृष्टि से मध्य प्रदेश राज्य में एक महत्वपूर्ण गन्तव्य स्थलों में से है। शिवपुरी शहर नैसर्गिक व वास्तु कला के धरोहरों से भरा हुआ है। शिवपुरी के इतिहास को 18वीं सदी से जाना जा सकता है जब यह कछवाहा राजपूतों के द्वारा शासित क्षेत्र में आता था और बाद में सिंधिया राजाओं ने इस क्षेत्र में राज किया। आधुनिक शिवपुरी की नींव सिंधिया राजाओं के द्वारा ही रखी गयी। शिवपुरी शहर सिंधिया राजाओं के द्वारा उनके काल में बनवायी गयी छतरियों और महलों के लिये प्रसिद्ध है। शिवपुरी शहर से सटा हुआ माधव राष्ट्रीय उद्यान स्थित है जो अपनी जैविक विविधता के कारण प्रमुख पर्यटक स्थल के रूप में प्रसिद्ध है।

1.5 क्रियान्वयन परिदृश्य

शिवपुरी विकास योजना 2001 की क्रियान्वयन प्रक्रिया अनेक बार गुणात्मक मूल्यों के संदर्भ में प्रभावित हुई है जिसका प्रतिकूल प्रभाव मुख्य रूप से सार्वजनिक सेवा सुविधाओं एवं मूलभूत अधोसंरचना विकास पर पड़ा है। प्रबंधन के क्षेत्र में विकास निम्नलिखित कारणों से प्रभावित हुआ है :–

- भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन के लिए संस्थाओं में आवश्यक सामंजस्य का अभाव।
- नगरीय अधोसंरचना विकास के लिए वित्तीय संसाधनों की अनुपलब्धता।
- निजी निवेश के लिए संसाधनों के प्रोत्साहन में कमी।
- योजना क्रियान्वयन के सतत पर्यवेक्षण तथा क्रियान्वयन पूर्व के अनुमान के आधार पर विकास की दिशा पर नियंत्रण का अभाव उपयुक्त प्रबंधन के अभाव में कई स्थलों पर विकास योजना के प्रावधानों के विपरीत निर्माण, अवैध कॉलोनियों का विकास एवं झुग्गी–झोपडी क्षेत्रों में वृद्धि हुई है, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधाओं, स्वास्थ्य, पर्यावरण, निर्धारित मानकों के अनुरूप नहीं हुआ है।

1.6 विकास योजना 2001 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

सारणी 1–सा–3. विकास योजना 2001 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

क्रं.	भू–उपयोग	भूमि आवंटन 2001 (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्रफल 2019 (हेक्टेयर में)		अन्तर	क्रियान्वयन का प्रतिशत
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	798.75	50.61	622.80	35.85	-175.95	77.97
2	मिश्रित	-	-	93.03	5.36	+93.03	-
3	वाणिज्यिक	60.00	3.80	65.47	3.76	+5.47	109.11
4	औद्योगिक	98.00	6.21	94.48	5.43	-3.52	96.40
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	179.00	11.34	534.01	30.75	+355.01	298.32
6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधायें	60.00	3.80	10.23	0.58	-49.77	17.05
7	आमोद–प्रमोद	121.50	7.70	85.85	4.94	-35.65	70.65
8	यातायात एवं परिवहन	261.00	16.54	231.24	13.33	-29.76	88.59
	योग	1578.25	100	1737.11	100	+158.86	110.06

नोटः– 1. वर्ष 2001 में निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 2 लाख अनुमानित थी।

1.6.1 आवासीय

विकास योजना 2001 में 798.75 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गयी थी, जबकि 2019 तक की स्थिति में 622.80 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग में लायी गई। इससे यह स्पष्ट होता है कि 2001 तक प्रस्तावित आवासीय उपयोग की भूमि का वर्तमान 2019 तक 77.97 प्रतिशत ही विकास हुआ है। अतः यह अनुमान लगाया जा सकता है कि शिवपुरी शहर का विकास बहुत धीमी गति से हो रहा है।

1.6.2 मिश्रित

विकास योजना 2001 में भूमि को मिश्रित उपयोग हेतु प्रस्तावित नहीं किया गया था, परन्तु 2019 तक की स्थिति में 93.03 हेक्टेयर भूमि मिश्रित उपयोग में विकसित हुई है। इससे यह स्पष्ट होता है कि शहर का विकास अब मिश्रित उपयोग की तरफ बढ़ रहा है।

1.6.3 वाणिज्यिक

विकास योजना 2001 में 60.00 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक विकास हेतु प्रस्तावित थी। जबकि 2019 तक की स्थिति में 65.47 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक उपयोग में लायी गई, जिसका कुल प्रतिशत 109.11 रहा। वाणिज्यिक क्षेत्र का अधिकांश विकास प्रमुख मार्गों पर एवं पुराने आवासीय उपयोग की भूमि को वाणिज्यिक रूप में परिवर्तन करने से हुआ है। वाणिज्यिक विकास के क्रियान्वयन की स्थिति उपरोक्त सारणी में दर्शाई गई हैं।

सारणी 1–सा–4. वाणिज्यिक विकास

क्र.	विवरण	स्थान	विकास की वर्तमान स्थिति
1	मण्डी	ग्राम मदकपुरा	भूमि पर अवैध रूप से आवासीय विकास हुआ है।
2	सर्कुलर मार्ग से रेल्वे स्टेशन मार्ग पर वाणिज्यिक उपयोग	ग्राम राजपुरा	अविकसित
3	आगरा–मुम्बई मार्ग के दोनों ओर प्रस्तावित वाणिज्यिक विकास	आगरा–मुम्बई मार्ग	विकसित

1.6.4 औद्योगिक

औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत विकास योजना 2001 में 98.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जबकि 2019 तक की स्थिति में 94.48 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक उपयोग में लाई गई। जिसका कुल प्रतिशत 96.40 रहा। औद्योगिक क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम बरौदीकलां में ही भूमि पर औद्योगिक विकास हुआ है। जबकि नोहरीखुर्द में निजी भूमि को अर्जित कर औद्योगिक क्षेत्र विकसित करते हेतु कार्यवाही नहीं हुई है। नगर की आर्थिक गतिविधियों के विस्तार एवं रोजगार के साधनों के सृजन हेतु नवीन औद्योगिक केन्द्र की आवश्यकता प्रतिपादित होती है।

1.6.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

विकास योजना 2001 में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत 179.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जबकि 2019 तक की स्थिति में 534.01 हेक्टेयर भूमि इस उपयोग में लायी गई। इस उपयोग के अन्तर्गत विकसित भूमि प्रस्तावित भूमि का 298.32 प्रतिशत है। विकास योजना के प्रस्ताव के अनुसार सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग काफी अधिक हुआ है जिसमें ग्राम मदकपुरा एवं फतेहपुर में शासकीय कार्यालयों का विकास हुआ है, जबकि शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं का विकास प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र के अन्तर्गत हुआ है।

1.6.6 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें

विकास योजना 2001 मे इस उपयोग के अन्तर्गत 60.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जबकि 2019 तक की स्थिति में 10.23 हेक्टेयर भूमि इस उपयोग में लाई गई। इस उपयोग के अन्तर्गत विकसित भूमि प्रस्तावित भूमि का 17.05 प्रतिशत है। इस क्षेत्र में कम भूमि विकसित होने का कारण वर्तमान परिसरों में उपलब्ध रिक्त भूमि में कार्यकलापों का विस्तार एवं निर्माण है।

1.6.7 आमोद–प्रमोद

विकास योजना 2001 में इस उपयोग के अन्तर्गत 121.50 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जबकि 2019 तक की स्थिति में 85.85 हेक्टेयर भूमि इस उपयोग में लायी गई। इस उपयोग के अन्तर्गत विकसित भूमि प्रस्तावित भूमि का 70.65 प्रतिशत है। वर्तमान में आमोद–प्रमोद भूमि को प्रस्तावित करना आवश्यक है।

1.6.8 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2001 में यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत 261.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। जबकि 2019 तक की स्थिति में 231.24 हेक्टेयर भूमि इस उपयोग में लाई गई। इस उपयोग के अन्तर्गत विकसित भूमि प्रस्तावित भूमि का 88.59 प्रतिशत है। सर्कुलर मार्ग एवं मुख्य मार्गों का निर्माण विकास योजना के अन्तर्गत हुआ है, लेकिन वृत्तखण्ड स्तर एवं उपवृत्त खण्ड स्तर के मार्गों का विकास नहीं हुआ है। यातायात नगर भी पूर्ण रूप से विकसित नहीं हुआ है।

1.7 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

1.7.1 असंगत भूमि उपयोग

कार्य सम्पादन विशेषताओं के आधार पर कौन से भूमि उपयोग आसपास के क्षेत्रों के भूमि उपयोग से सामंजस्य नहीं रखते हैं, इसका अध्ययन करने पर यह देखा गया है कि नगर में दो ऐसे भूमि उपयोग हैं जो असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी में आते हैं। ऐसे भू–उपयोगों/गतिविधियों को उपयुक्त स्थान पर स्थानान्तरित किया जाना आवश्यक है। निम्न सारणी में असंगत भूमि उपयोग की सूची दी गई है।

सारणी 1–सा–5. असंगत भूमि उपयोग

क्र.	विवरण	क्र.	विवरण
1.	साइकिल फैक्ट्री, कत्था फैक्ट्री एवं अन्य औद्योगिक इकाईयाँ	4.	साग–सब्जी एवं फुटपाथ दुकानें
2.	सॉलिड वेस्ट प्लाण्ट मगरौरा	5.	सब्जी मण्डी
3.	कपडा दुकानें	6.	लकड़ी के पीठे

1.8 योजना अवधारणा

शिवपुरी विकास योजना 2035 में पदक्रम नियोजन प्रणाली के अनुसार निवेश इकाई वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड केन्द्र को प्रावधानित न करते हुए केवल नगर स्तर के थोक एवं विशेषीकृत वाणिज्यिक केन्द्र, प्रशासनिक एवं मनोरंजन केन्द्र आदि के प्रस्ताव दिए गए हैं। मार्ग संरचना में सुगम यातायात की दृष्टि से विशेष ध्यान दिया गया है। इस योजना में क्षेत्रीय/नगर स्तर के 60 मीटर चौड़े मार्गों से लेकर वृत्तखण्ड/उपवृत्तखण्ड स्तर के 18 मीटर तक के मार्ग प्रस्तावित किये गए है। शिवपुरी नगर के समीप से पूर्व–पश्चिम राष्ट्रीय यातायात कॉरीडोर के निर्माण के कारण नगर में औद्योगिक एवं वेयर हाउसिंग आदि की माँग में वृद्धि के साथ अन्य उपयोगों में भी भूमि की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए उपयोग प्रस्तावित किए गए हैं। विकास योजना 2035 की मूल अवधारणा :–

- युक्ति युक्त भूमि उपयोग द्वारा संतुलित शहरी विकास ।
- प्राकृतिक, संवेदनशील क्षेत्रों तथा ऐतिहासिक धरोहरों का संरक्षण।
- एकीकृत जल प्रदाय, जल–मल निकास एव वर्षाकाल की जल निकासी की व्यवस्था।
- घनी आबादी वाले क्षेत्रों की सघनता को कम करने के लिए विकास नियमनों में परिवर्तन कर शहर के घने क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार ।

1.9 उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली

विकास योजना 2035 का प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य, स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त उपलब्ध नगरीय क्षेत्र का विकास करना है। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु, पर्यावरण के सभी घटकों जो आज विद्यमान हैं, अर्थात नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट पर विचार करना आवश्यक है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक है, जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने, नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिये। इसके साथ ही, यह भी लक्ष्य रखा गया है कि प्रस्ताव, भूमि उपयोग क्षमता के आधार पर हो। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्न लिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है–

- **क्षेत्रीय विशेषतायें**

भौतिक स्थिति, कंटूर, सामान्य अथवा अत्याधिक ढलान, भूगर्भ विशेषतायें, मिट्टी की विशेषतायें एवं गहराई, भूमिगत जल स्त्रोत, जलप्लवित क्षेत्र, सघन कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग।

- **भूमि उपयोग वितरण**

नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, वन क्षेत्र के अधीन भूमि, उत्तम भू–दृश्यीकरण, स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक, आमोद प्रमोद, यातायात, रिक्त क्षेत्र जो आगामी विकास हेतु उपलब्ध हैं, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता।

- **जनसंख्या विशेषतायें**

संख्या, आयु, लिंग, आव्रजन वितरण, आगामी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर एवं गैर मजदूर और व्यवसायिक संरचना।

- **आर्थिक गतिविधियाँ**

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियॉ, आर्थिक समस्यायें एवं संभावनायें, वाणिज्यिक क्षेत्रों का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएँ एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएँ।

- **यातायात विशेषतायें**

वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमतायें, माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पादचारी पथ, जलाशय, रेलवे, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधायें एवं यातायात संरचना।

- **आवास विशेषतायें**

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकतायें, एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय स्थिति।

- **सार्वजनिक सेवायें**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलवाहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवायें।

- **सार्वजनिक सुविधायें**

शैक्षणिक संस्थायें, आमोद प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवायें, वाणिज्यिक क्षेत्र, पूजा स्थल।

अतः जो जानकारी एकत्रित की गयी है वह एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत, वर्ल्ड व्यू–II (World View- II) उपग्रह चित्रों के आधार पर अमृत योजनानुसार निम्नलिखित उद्देश्य पर निर्धारित हैं। जिसमें URDPFI गाईडलाईन के अन्तर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित है।

1.9.1 उद्देश्य

➢ **भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करनाः**

वर्ल्डव्यू–II (World View–II) उच्च आवर्धन उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी, जो श्रेणी–II को दर्शाती है, नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना, जिसमें आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, आमोद प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

➢ **बसाहट के विस्तार का मानचित्र**

विभिन्न स्थितियों पर, उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर, नगर का विकास, क्रमशः विभिन्न समयावधि में हुआ है, का मानचित्र तैयार करना ।

- संपूर्ण नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
- नैसर्गिक आपदाओं का, जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकंप से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।
- जल स्त्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
- नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि का संरक्षण करना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना ।
- प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

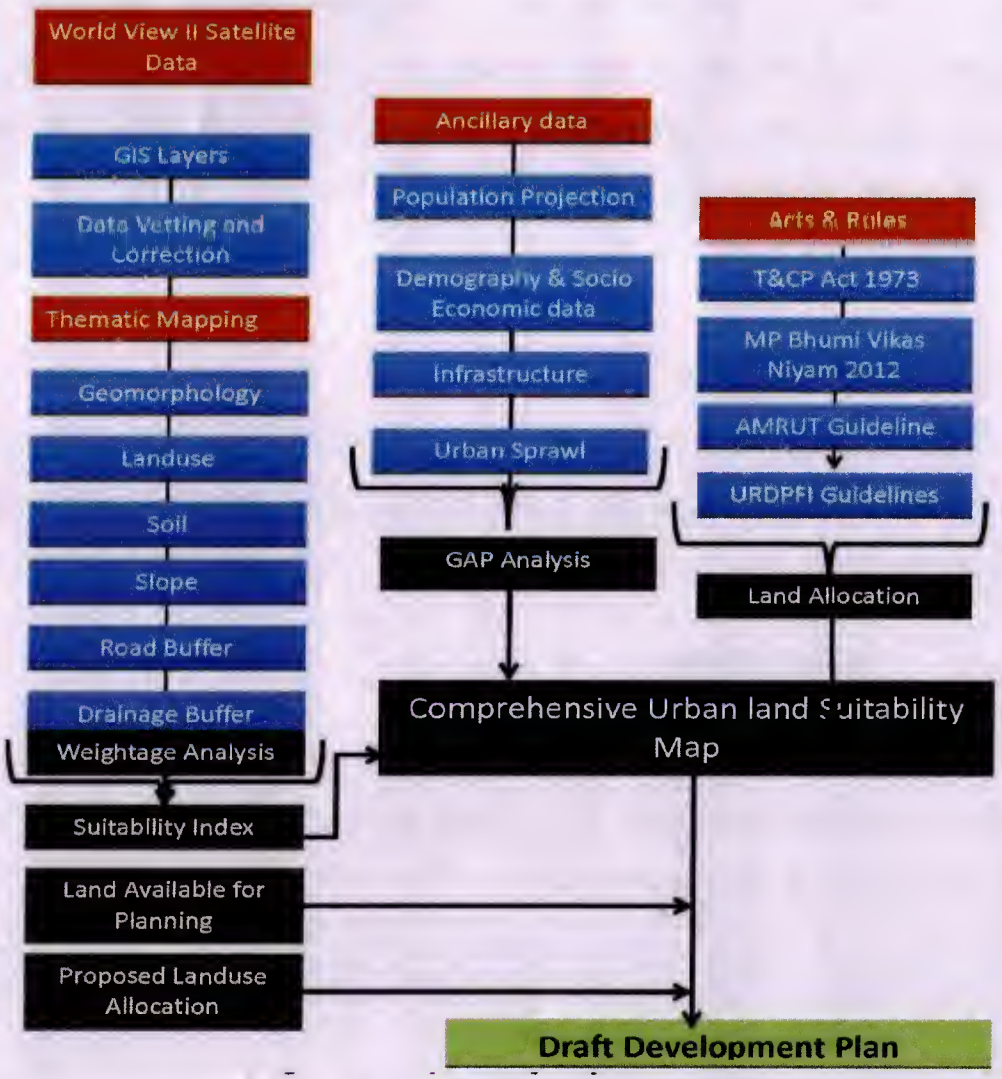
➢ **जनगणना के आंकड़े**

अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु, जनगणना वर्ष 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 एवं 2011 के आंकड़ों का विकास योजना में उपयोग किया गया हैं।

1.9.2 उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली

नगर की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली, चित्र में दी गई है। अमृत योजना के अन्तर्गत एन.आर.एस.सी. हैदराबाद से प्राप्त, स्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर, अमृत मानकों के अनुसार आंकड़े एकत्रित कर, सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली विवरण निम्नानुसार है–

Figure 3. उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली



1.9.3 जनसंख्या आंकलन पद्धति

सन् 2035 की भावी जनसंख्या के आंकलन करने हेतु, वर्ष 1951 से 2011 तक की जनगणना जानकारी एकत्र की गई, एवं विभिन्न सांख्यिकी पद्धति के आधार पर (I) अंक गणितीय वृद्धि पद्धति (II) ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (III) दर वृद्धि पद्धति (IV) घातांकीय वृद्धि पद्धति के आधार पर प्रगणित की गई है।

1.9.4 अमृत मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अुनसार, शहर के विभिन्न विभागों से आंकड़े एकत्रित किये गये, इन आंकड़ो में शहर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आंकड़े, औद्योगिक पहलु, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, जल प्रदाय, जल–मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व से संबधित जानकारी इत्यादि सम्मिलित हैं।

1.10 थिमेटिक मानचित्रीकरण

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थिमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं जिसका उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली आकृति में स्पष्ट की गई है।

1.10.1 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया, जिसमें निम्न मानकों को आधार मान वर्गीकृत किया गया है, जिसे उपरोक्त सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 1–सा–6. Road - Geo Spatial Data Content

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	01-01	Road	National Highway
	01-02		State Highway
	01-06		Bypass
	01-07		Ring Road
	01-09		Major City Road
	01-11		Other Public Road
	01-12		Other Private Road
	01-15		Village road
	01-16		Foot path

सारणी 1–सा–7. Bridges/Flyovers - Geo Spatial Data Content

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	03-01	Bridges	Culvert

1.10.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

एन.आर.एस.सी. से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर, शहर का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया है। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया है। अमृत येाजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली को उपरोक्त सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 1–सा–8. Building Footprint - Geo Spatial Data Content

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	06-04	Residential	House
	06-05		Group of Houses
2	07-01	Commercial	Retail
	07-03		General Business
	07-04		Hotel / Lodge / Restaurant

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	07-13		Hostel
3	08-01	Industrial	Manufacturing
	08-08		Agro based & Food Processing
	08-09		Obnoxious
	08-10		Cottage & Household
	08-11		Other Industries
4	09-01	Mixed	Residential & Commercial
5	10-01	Educational	School
			Anganwari
	10-05		College
			Polytecnic
6	11-01	Health Services	Govt. Hospital
	11-02		Private Hospital
	11-04		Clinic/Dispensary
7	12-01	Central Govt. Property	Office
	12-02		Quarter
8	13-01	State Govt. Property	Office
9	15-02	Public & Semi-public	Banks
	15-05		Police Station
	15-06		Cantonment/Battalion
	15-08		Crematorium Burial Ground /Grave Yard
	15-09		Guesthouse/Resthouse
	15-11		Dharmashala
	15-12		Tourist Facility Centre
	15-15		Museum
	15-16		Public Library
	15-25		Public/Community Toilet
	15-28		Old Age Home

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	15-30		Fire Station
10	16-01	Religious	Temple
	16-05		Gurudwara
	16-09		Aashram/Math/Bhojanshala
11	17-01	Recreational	Garden
12	18-01-01	Public Utilities	Water Treatment Plant
	18-01-02		Water Pumping Station
	18-03-01		Sewage Treatment Plant
	18-04-02		Electric Sub-Station
13	21-01	Heritage	Monuments
	21-02		Fort
	21-03		Archaeological Site
14	24-01	Transportation	Bus stand /Terminus
15	25-04	Traffic related	Multi-Level Parking
16	26-02	Rural	House
	26-03		Group Of House
17	33-09	Others	Farm house
	33-10		Dairy farm
	33-17		Gaushala

1.10.3 ढलान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology से प्राप्त Digital elevation Model के आधार पर ढलान मानचित्र तैयार किया है। इसका विश्लेषण अध्याय–3 में किया गया है।

ढलान का प्रतिशत = (ऊँचाई में अंतर/दूरी में अंतर) X 100

1.10.4 मृदा

संपूर्ण जिले के मिट्टी के प्रकार का मानचित्र, भारत की मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग (SLUSI) जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से जानकारी प्राप्त कर तैयार किया गया है। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाईल के विश्लेषण के आधार पर जो कि मिट्टी की उपयोगिता निर्धारित करती है का उपयोग किया है, मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर भूमि का कटाव मानचित्र, मिट्टी की बनावट का मानचित्र तथा मिट्टी की गहराई का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.5 बाढ़ आपदा

उक्त जानकारी हेतु ढलान, जलाशय मानचित्र से प्राप्त आंकड़ों तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर संभावित बाढ़ क्षेत्रों का निर्धारण कर मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.6 जलाशय

वर्ल्डव्यू–II (World View–II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर शहर मे स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली उपरोक्त सारणी में उल्लेखित हैः–

सारणी 1–सा–9. Water Bodies-Geo Spatial Data Content

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	05-02	Water Bodies	Stream
	05-04		Drain
	05-05		Ponds
	05-06		Lake
	05-09		Reservoir

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका

1.10.7 भूकंप आपदा परिक्षेत्र

भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्ट्स (Fractures and Faults) तथा मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलॉजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, एन.जी.आर. आई. के आंकड़ों के आधार पर भूकंप आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.8 भूमि मूल्य

मध्यप्रदेश रजिस्ट्रेशन एवं स्टाम्प विभाग से निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत कुल वार्ड के अन्तर्गत, भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.9 ग्राम/वार्ड सीमा

राजस्व विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया है। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर खसरा मानचित्रों को जियोरेफरेंस किया गया। ग्राम मानचित्रों का जियोरेफरेन्स करने के पश्चात निवेश क्षेत्र सीमा निर्धारित की गयी है। नगर पालिका से प्राप्त वार्ड मानचित्र के आधार पर नगर का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया है। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग की 1:30000 का तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया है। उक्त मानचित्र, विभिन्न जानकारी के एकीकृत वार्ड आधारित जानकारी से तैयार किया गया है। जनसंख्या के आंकड़े जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किये गये हैं उनको ग्राम मानचित्रों से संबद्ध किया गया है। अमृत येाजना के अंतर्गत सीमाओ की वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 10 में उल्लेखित हैः–

सारणी 1–सा–10. Administrative Boundaries

Administrative Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1.	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary
	37-06		Forest Boundary
	37-07		Revenue Boundary

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका

सारणी 1–सा–11. **Planning Boundaries & Municipal Boundaries**

Planning Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1.	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary
	38-08		Nationalpark/ Sanctuary / Conservation Area

Municipal Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1.	37-05	Municipal Boundaries	Municipal Boundary
	37-06		Ward Boundary
	37-07		Zone Boundary

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत, उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर राष्ट्रीय स्तर पर Remote Sensing Classification का उपयोग कर Digitize किये गये हैं एवं शिवपुरी निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किये गये हैं। क्षेत्र के सांख्यिकीय आंकड़े, भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गये हैं।

1.11 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता प्रणाली

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना है कि, कौन सी भूमि का विकास किया जाये एवं किस प्रकार किया जाये। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषतायें, नैसर्गिक अवरोध एवं सामाजिक एवं आर्थिक समानताएं महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत, भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का निर्धारण भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर है। भूमि का मूल्य प्रमुखतः तीन आधार पर निर्भर होना चाहिए (1) भूमि का बाजार

मूल्य जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है (2) प्राकृतिक संरचना का गुणात्मक मूल्यांकन (3) संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य।

भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता का संयुक्त मानचित्र के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जाते हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है अपितु इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करना एवं भूमि का नियोजित विकास करना है। यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा उस दशा में उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर ग्राह्य नहीं है, का विकास होगा। यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियां अधिक होंगी, जो बाजार के संदर्भ से प्रभावित होती हैं। अतः उपरोक्त संदर्भ में, उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस रिपोर्ट में उल्लेखित है, वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारण की दृष्टि से देखा गया है।

अतः इस विश्लेषण में बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन इमेजरी) किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता विश्लेषण संभव हुआ है। नगर के संदर्भ में Composite Land Suitability Analysis अपनाई गई है। इस प्रक्रिया को अध्याय–3 में दर्शाया गया है। उदाहरण के रूप में इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रूप में अथवा विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखी जाना है। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों पर विचार किया गया है।

- वर्तमान भूमि उपयोग
- मिट्टी का प्रकार
- ढलान का प्रतिशत
- बाढ़ आपदा
- जलाशय
- मार्ग संरचना

- जिओमॉर्फोलॉजी
- भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

उपरोक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। सीमा की अवधारणा भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से है। अगर ढलान अधिक है तो यह स्पष्ट है कि, अधिक ढलान वाले क्षेत्र को विकसित करने हेतु व्यापक स्त्रोत (पैसा, जनशक्ति, सामग्री) आवश्यक होंगे। अतः उक्त भूमि समतल भूमि से कम उपयोगी होगी। उक्त अवधारणा सभी घटकों के संदर्भ में प्रभावी है।

उपरोक्त सभी घटकों के प्राकृतिक विचारणीय बिन्दु को नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि एवं पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया है। इन घटकों से विश्लेषित जानकारी का भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर संकेतक प्राप्त किये हैं।

1.12 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात् भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा प्रकाशित URDPFI गाईड लाईन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया है।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य, अंगीकृत उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली विस्तार से प्रस्तुत है। पारंपरिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में उपरोक्त प्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात् भूमि उपयोग मानचित्र एवं पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण संभव है। इसी उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली के आधार पर शिवपुरी निवेश क्षेत्र का विश्लेषण किया गया है तथा प्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारण जो विभिन्न घटकों के विश्लेषण के आधार पर है, विकास हेतु भूमि चयन के वैकल्पिक प्रस्ताव प्रस्तुत हैं।

अध्याय–2

अध्ययन एवं विश्लेषण



2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ

2.1.1 क्षेत्रीय परिदृश्य

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 4 के अन्तर्गत प्रदेश को आठ रीजन में विभक्त किया गया है। **"ग्वालियर कृषि रीजन"** के अन्तर्गत ग्वालियर, शिवपुरी, दतिया, भिण्ड, मुरैना एवं श्योपुर जिलों के क्षेत्र सम्मिलित हैं। शिवपुरी का विकास आसपास के उपक्षेत्रीय नगरों की गतिविधियों से प्रभावित है। राष्ट्रीय यातायात का महत्वपूर्ण पूर्व–पश्चिम यातायात कॉरीडोर शिवपुरी नगर से 20 कि.मी. दूरी से गुजरता है, जबकि उत्तर–दक्षिण कॉरीडोर नगर से 90 कि.मी. की दूरी पर स्थित है इससे स्पष्ट है कि शहरी क्षेत्र का नियोजन पृथक रूप से नहीं किया जा सकता, बल्कि यह भौतिक विकास गतिविधियों एवं कार्यकलापों के आधार पर परिवर्तनशील होना चाहिए।

2.1.2 क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व

किसी भी नगर के विकास की दिशा नगर के भौतिक स्वरुप एवं मानवीय प्रयासों से निर्धारित होता है। खनिज एवं वन सम्पदा से परिपूर्ण, देश के महत्वपूर्ण यातायात कॉरीडोर से समीपता तथा माधव राष्ट्रीय उद्यान के कारण शिवपुरी नगर के औद्योगिक/वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में विकसित होने की सम्भावना है। नगर के पर्यटन स्वरूप को बनाए रखने के लिए निवेश क्षेत्र में गैर प्रदूषित उद्योगों की स्थापना किया जाना प्रस्तावित है।

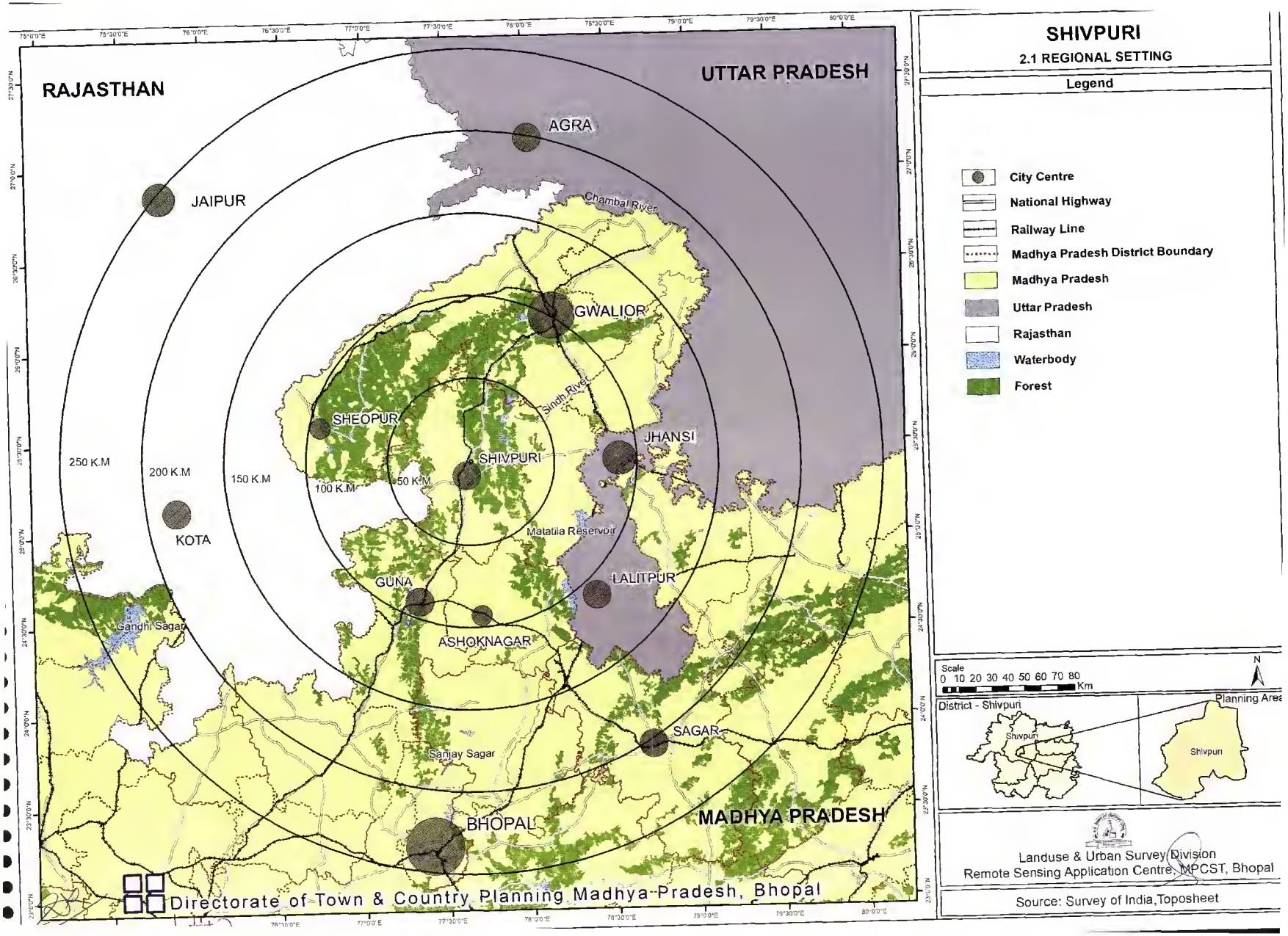
सारणी 2–सा–1. शिवपुरी नगर से अन्य नगरों की दूरी

Nearest Town	Distance
GWALIOR	120 km
BHOPAL	284 km
INDORE	387 km
GUNA	103 km
SAGAR	292 km
ASHOKNAGAR	119 km

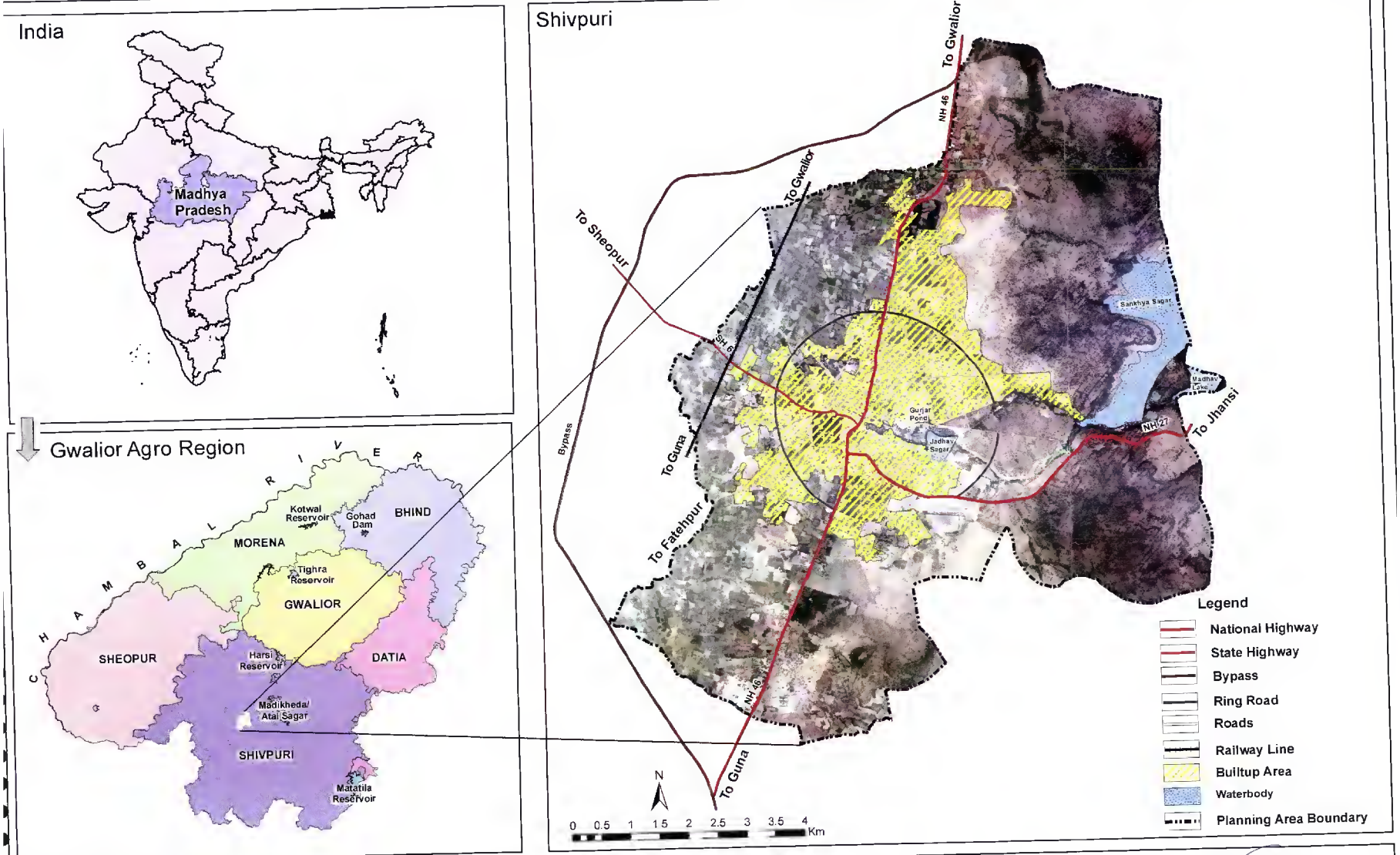
2.2 निवेश क्षेत्र

नगर विस्तार की प्रक्रिया में नगर का संस्पर्शी क्षेत्र धीरे–धीरे नगर का अंग बन जाता है। भावी नगर विकास की प्रक्रिया को नियमित एवं समाहित करने की दृष्टि से नगर के संस्पर्शी क्षेत्र को नगर क्षेत्र में समाविष्ट कर विकसित किया जाता है। इन तथ्यों की पूर्ति हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 की उप धारा (1) के अन्तर्गत शिवपुरी निवेश क्षेत्र का गठन म.प्र. शासन, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग की अधिसूचना क्रमांक 3398/एफ–1–95/33/73 दिनांक 29.12.73 द्वारा किया गया था, जिसकी सीमायें निम्नानुसार है–

1. उत्तर में – बछोरा तथा नौहरी खुर्द ग्राम की उत्तरी सीमा तक
2. पश्चिम में – बरौदी, फतेहपुर, मनियर, राजपुरा एवं शिवपुरी टुकडा नं. 1 की पश्चिमी सीमा तक
3. दक्षिण में – शिवपुरी टुकडा नं. 2 मदकपुरा तथा बरौदी ग्राम की दक्षिणी सीमा
4. पूर्व में – ग्राम नौहरी खुर्द, लोहारखार तथा शिवपुरी टुकडा नं. 2 की पूर्वी सीमा

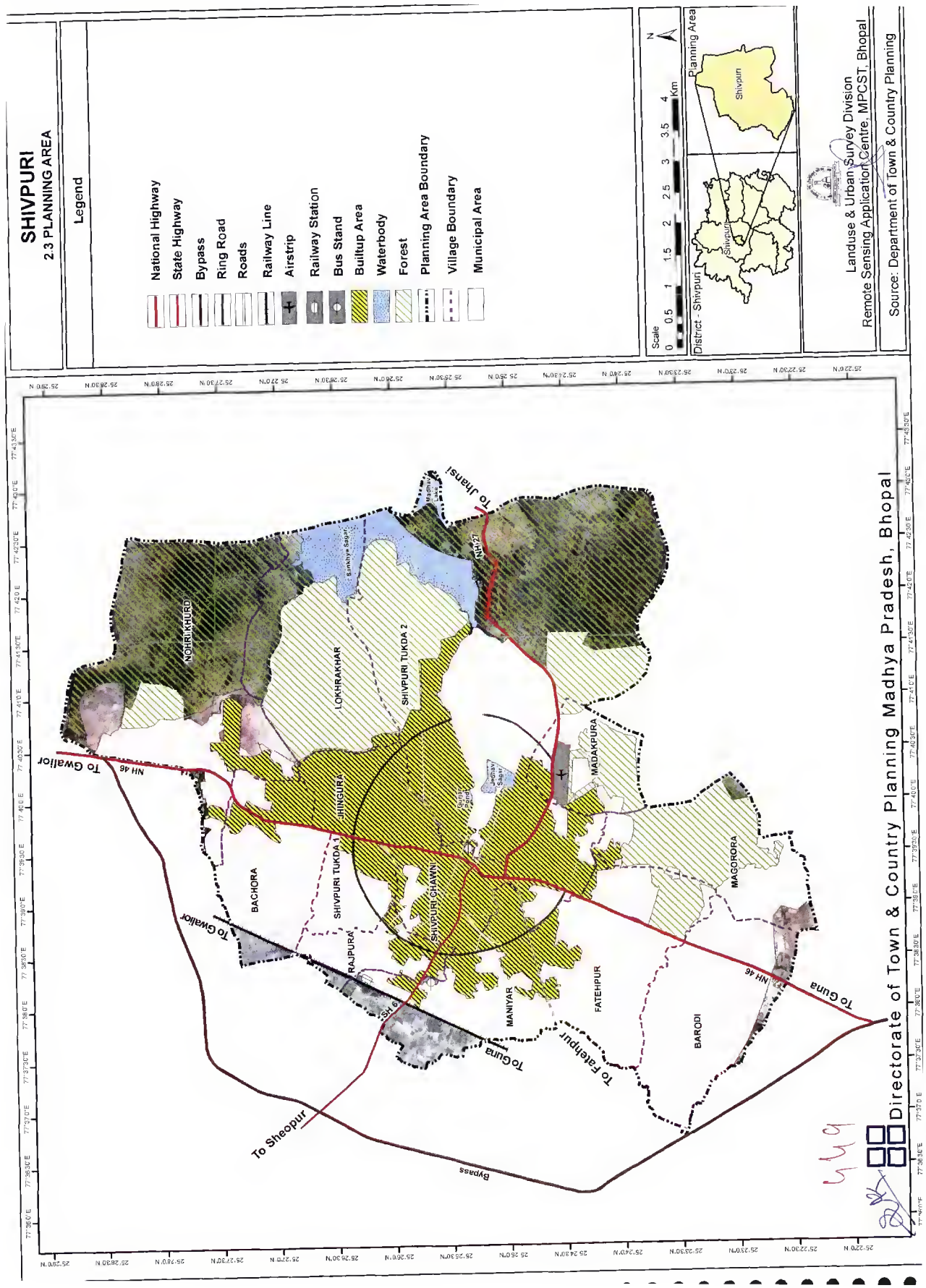

SHIVPURI
2.1 REGIONAL SETTING
Legend
City Centre
National Highway
Railway Line
Madhya Pradesh District Boundary
Madhya Pradesh
Uttar Pradesh
Rajasthan
Waterbody
Forest
RAJASTHAN
UTTAR PRADESH
MADHYA PRADESH
AGRA
JAIPUR
GWALIOR
SHEOPUR
SHIVPURI
JHANSI
KOTA
GUNA
LALITPUR
ASHOKNAGAR
SAGAR
BHOPAL
Chambal River
Sindh River
Matatila Reservoir
Gandhi Sagar
Sanjay Sagar
250 K.M
200 K.M
150 K.M
100 K.M
50 K.M
Scale
0 10 20 30 40 50 60 70 80
Km
N
District - Shivpuri
Planning Area
Shivpuri
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Survey of India,Toposheet
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

2.2 Location Map of Shivpuri Planning Area



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal


SHIVPURI
2.3 PLANNING AREA
Legend
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Airstrip
Railway Station
Bus Stand
Builtup Area
Waterbody
Forest
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Shivpuri
Planning Area
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Jhansi
NH 27
To Gwalior
NH 46
To Gwalior
To Sheopur
SH 6
To Guna
To Fatehpur
Bypass
NOHARI KHURD
LOKHRAKHAR
SHIVPURI TUKDA 2
SHIVPURI TUKDA 1
JHINGURA
BACHORA
RAJPURA
SHIVPURI GHAWNI
MADAKPURA
MAGORORA
MANIYAR
FATEHPUR
BARODI
To Guna
NH 46

सारणी 2–सा–2. शिवपुरी निवेश क्षेत्र

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011
1	2	3	4
(अ) नगरीय क्षेत्र			
1	नगर पालिका शिवपुरी	8655	179977
Total		**8655**	**179977**
(ब) ग्रामीण क्षेत्र			
1	फतेहपुर	(ग्रामीण क्षेत्र का क्षेत्रफल नगर पालिका क्षेत्र में सम्मिलित)	1809
2	बरौदी		97
3	मगरोरा		825
4	मदकपुरा		0
5	लोहारखार		0
6	नौहरी खुर्द		0
7	बछोरा		1307
8	राजपुरा		974
9	मनियर		289
10	झिंगुरा		0
			5301
Total		**8655**	**179977 + 5301 = 185278**
विकास योजना 2001 में उल्लेखित क्षेत्रफल		8655 हेक्टेयर	
निवेश क्षेत्र का वास्तविक क्षेत्रफल (जी.आई.एस पद्धति द्वारा गणना अनुसार)		7512.49 हेक्टेयर	

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

नोट :–

शिवपुरी निवेश क्षेत्र हेतु पूर्व विकास योजना 2001 मेन्युअल पद्धति से तैयार की गई थी। उक्त विकास योजना के निवेश क्षेत्र को डिजिटाइज करने पर निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 7573.24 हेक्टेयर प्राप्त होता है।

वर्तमान विकास योजना 2035 हेतु सेटेलाइट इमेज एवं ग्राम सीमा के डिजिटल मानचित्रों के आधार पर निवेश क्षेत्र के कुल क्षेत्र को प्रगणित किया गया है, जिसके अनुसार निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 7512.49 हेक्टेयर प्राप्त हुआ है।

यह विकास योजना जी.आई.एस. पद्धति पर स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार तैयार की जा रही है। इसलिए विकास योजना तैयार करने के उद्देश्य से **7512.49 हेक्टेयर** क्षेत्रफल को मान्य करते हुए विकास योजना के प्रस्ताव दिये गये हैं।

2.3 नगर पालिका क्षेत्र

शिवपुरी में नगर पालिका परिषद की स्थापना 1904 में की गई थी, तत्समय इसका क्षेत्रफल 28.14 वर्ग कि.मी. था। वर्ष 1981 में नगर पालिका सीमा में वृद्धि कर इसमें 58.40 वर्ग कि. मी. क्षेत्र शामिल किया गया, जिसके फलस्वरूप नगर पालिका का क्षेत्र 86.55 वर्ग कि. मी. है। वर्तमान में नगर पालिका 39 वार्डों में विभाजित है।

Figure 4. नगर पालिका परिषद शिवपुरी



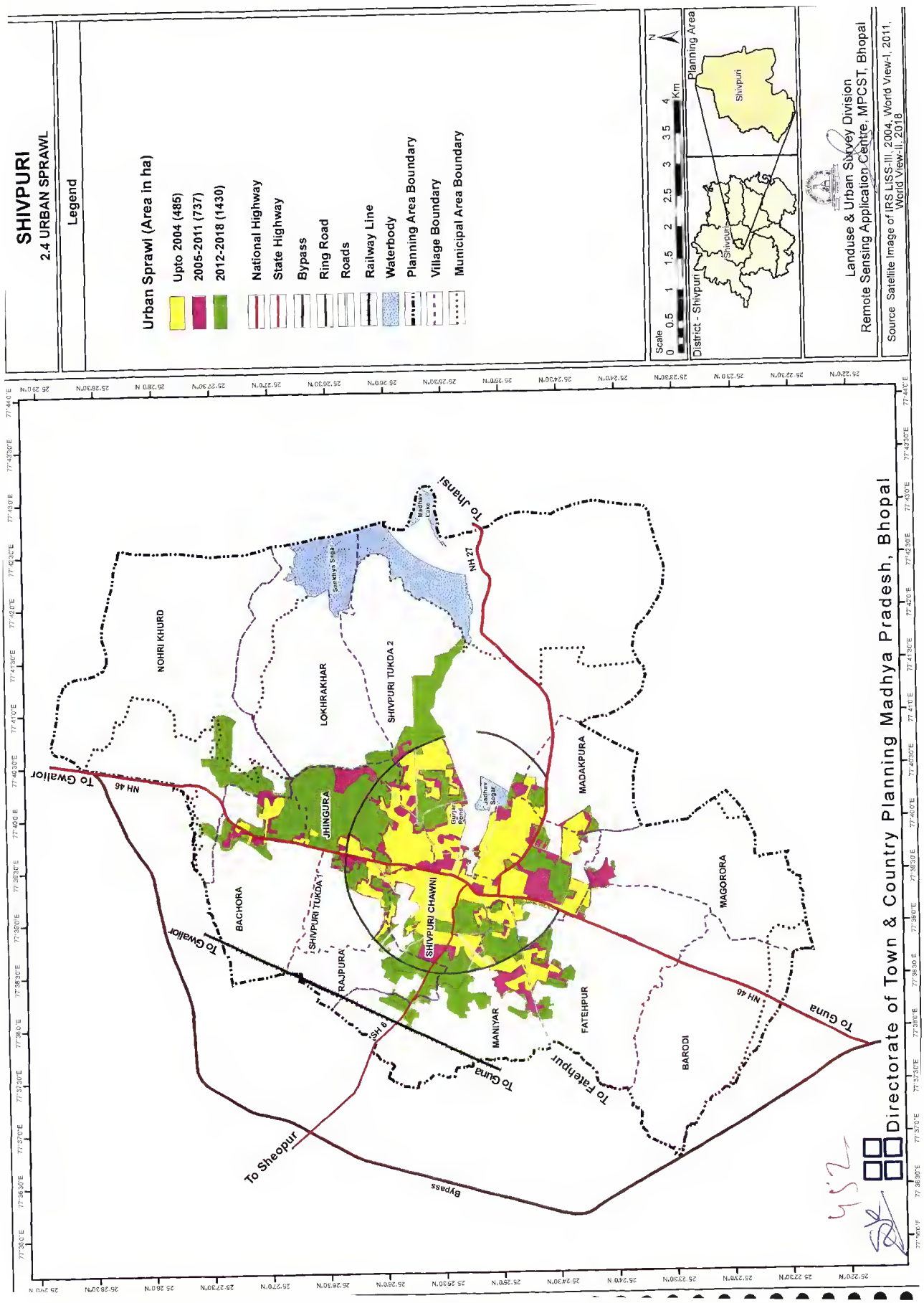
2.4 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नागरिकों के लिए बेहतर जीवन स्तर की प्राप्ति ही नियोजन का लक्ष्य है। आर्थिक संसाधनों के कुशलतम भू–उपयोग में नगर नियोजन की अनिवार्य आवश्यकता होती है। उदार आर्थिक नीतियों तथा वैश्वीकरण के फलस्वरूप नगरीय व्यवस्था में तेजी से आ रहे बदलावों के परिपेक्ष्य में नगर के निम्न मुख्य कार्यकलापों पर विचार किया जाना आवश्यक है–

1. राष्ट्रीय स्तर का पर्यटन केन्द्र
2. जिला स्तरीय प्रशासकीय केन्द्र
3. क्षेत्रीय व्यापार तथा वाणिज्यिक केन्द्र
4. शैक्षणिक केन्द्र
5. औद्योगिक केन्द्र

2.5 नगरीय विस्तार

नगरीय बसाहट का फैलाव विस्तारीकरण एक निरंतर प्रक्रिया है। इस प्रक्रिया में नैसर्गिक प्रतिबंध, ऐतिहासिक घटनायें, महत्वपूर्ण प्रशासकीय एवं नीतिगत निर्णय तथा भौतिक अधोसंरचना विकास के प्रयत्न बसाहट के आकार एवं संरचना को स्थाई रूप से प्रभावित करते है, शिवपुरी नगर के विस्तार का क्रम विस्तृत रूप से उपलब्ध नहीं है लेकिन महत्वपूर्ण घटनायें निम्नानुसार हैं जो नगरीय फैलाव विस्तार की सीमा निर्धारित कर सकते हैं।


SHIVPURI
2.4 URBAN SPRAWL
Legend
Urban Sprawl (Area in ha)
Upto 2004 (485)
2005-2011 (737)
2012-2018 (1430)
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Shivpuri
Planning Area
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source Satellite Image of IRS LISS-III, 2004, World View-I, 2011, World View-II, 2018
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Jhansi
NH 27
To Gwalior
NH 46
To Gwalior
To Guna
To Fatehpur
To Sheopur
Bypass
NOHRI KHURD
LOKHRAKHAR
SHIVPURI TUKDA 2
SHIVPURI TUKDA 1
JHINGURA
BACHORA
RAJPURA
SHIVPURI CHAWNI
MADAKPURA
MAGORORA
MANIYAR
FATEHPUR
BARODI
Madhav Lake
Sankhya Sagar
Gurjar Pond
Jadhav Sagar

सारणी 2–सा–3. नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

क्रं.	नाम एवं स्थान	निर्माण/स्थापना काल
1	2	3
1.	सईसपुरा	1850
2.	सदर बाजार गाँधी चौक	1850–1900
3.	पुरानी शिवपुरी/छावनी क्षेत्र	1852
4.	छोटी रेल्वे लाइन	1856
5.	टाउन हॉल	1904
6.	सर्कुलर रोड का निर्माण	1904
7.	कला महाविद्यालय (तत्कालीन शिवपुरी होटल)	1904
8.	पुराना चिकित्सालय कस्टम गेट	1904
9.	नगर पालिका परिसर की स्थापना	1904
10.	महल (वर्तमान सतर्कता आयोग प्रशिक्षण केन्द्र)	1907
11.	बह्मचारी आश्रम (शिवमंदिर) गोमुख	1908
12.	शिवपुरी क्लब	1909–10
13.	गोपाल जल मंदिर	1913
14.	बानगंगा (पूर्व में 52 कुण्ड के नाम से प्रख्यात)	1917
15.	सीपरी से शिवपुरी नाम परिवर्तन	1917
16.	माधव राष्ट्रीय उद्यान में बाँध एवं सड़क का निर्माण	1918
17.	माँ सहज की छत्री	1919
18.	जिला कार्यालय	1921
19.	कत्था मिल	1923
20.	ए.व्ही.एम.स्कूल	1930
21.	माधव चौक	1935
22.	राष्ट्रीय उद्यान घोषित	1959
23.	पर्यटन ग्राम का निर्माण	1986–87
24.	ब्रॉडगेज रेल्वे लाइन का निर्माण	1990–2000

स्त्रोत :– नगर पालिका शिवपुरी

2.6 पर्यटन विकास

किसी समय ग्वालियर रियासत के सिंधिया राजाओं की ग्रीष्मकालीन राजधानी के रूप में विख्यात शिवपुरी आज भी ऐसा प्रतीत होता है मानो अपनी विगत राजसी विरासत और शान में डूबी हुई हो। इसके पहले भी उसके सघन वन मुगल सम्राटों की आखेटगाह हुआ करते थे। अकबर तो अपनी हस्तिशाला के लिए यहाँ से हाथियों के विशाल झुण्ड ही ले गया था।

कालांतर में इन्हीं जंगलों और पहाड़ियों में बाघ स्वच्छन्द रूप से विचरते थे जिनमें से बहुतेरे राजसी शिकारियों की आखेट–क्षुधा के शिकार हुए। ऐसे हरे–भरे वनों और ऊँची नीची पहाड़ियों वाले इस क्षेत्र के लिये स्वाभाविक ही था कि शिवपुरी सिंधिया राजाओं की ग्रीष्मकालीन राजधानी बनी। शिवपुरी का यह राजसी परिवेश उसके सुंदर राज प्रासादों, शिकार–सरायगाहों, और संगमरमर से निर्मित उसकी भव्य तथा अलंकृत छतरियों में दिखाई देता है जो सिंधिया राजाओं द्वारा बनवाई गई थी। दुर्लभ वन्यप्राणियों और पक्षियों के लिये यहाँ के आकर्षक अभयारण्य ने शिवपुरी के शानदार अतीत को अत्यंत स्पंदनशील और आशावान वर्तमान में परिवर्तित कर दिया है।

शिवपुरी : पर्यटकों की संख्या

वर्ष	भारतीय	विदेशी	कुल योग
1	2	3	4
2007	21726	97	21823
2008	16738	85	16823
2009	24287	104	24391
2010	26350	87	26437

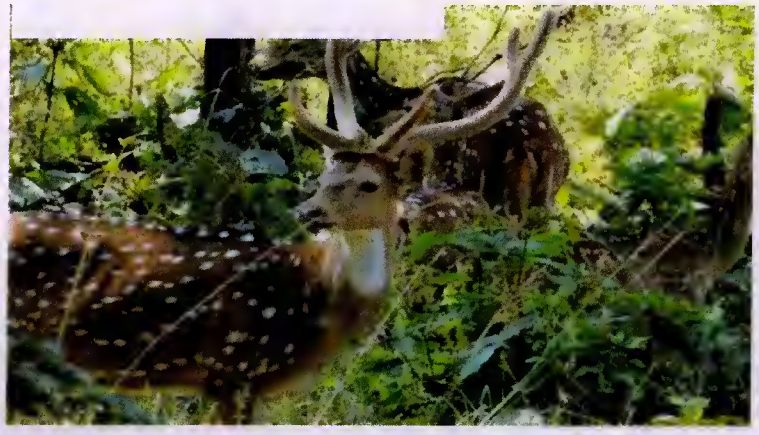
स्त्रोत :– पर्यटन विभाग

2.6.1 दर्शनीय स्थल

1. माधव राष्ट्रीय उद्यान

156 वर्ग किलोमीटर क्षेत्र में फैला यह उद्यान वर्षभर खुला रहता है। विभिन्न प्रजाति के वृक्षों, सूखे मिश्रित जातीय और पतझड़ वाले वनों तथा झील के आसपास फैले हुए चारागाह के कारण इस उद्यान में विविध प्रकार के प्राणियों को देखने के विपुल अवसर मिलते हैं। यहाँ प्रमुख रूप से जिन जातियों के वन्य प्राणी पाये जाते हैं, उनमें हिरणों की बहुलता है। इनमें सहजता से दृष्टिगोचर होने वाला सुंदर छोटी आकृति वाला चिंकारा, भारतीय कलपुंछ और चीतल है। इसके अलावा जो अन्य वन्य प्राणी इस वन में विचरते पाये जाते है, उनमें नीलगाय, सॉभर, चौसिंघा, कृष्णमृग, रीछ, चीता और बंदर प्रमुख हैं। इसके साथ ही माधव राष्ट्रीय उद्यान का पक्षी संसार भी बहुत समृद्ध है। यहाँ चाँदपाटा नामक कृत्रिम झील भी है जो शीतकाल में प्रवासी पक्षियों का शरण स्थल है। यहाँ आने वाले पक्षियों में प्रवासी हँस, कुर्चिया, सीखपर, छोटी मुर्गाबी, नीलसिर, बेखुर आदि महत्वपूर्ण नभचर हैं जो धरती के सौदर्यपान के लिए शिवपुरी आते है। पक्षियों को देखने के लिए उपयुक्त स्थान उस जगह है जहाँ वेस्टवेयर से बहने वाले विस्तृत चट्टानी झरने के जलप्रवाह को पहाड़ी वनपात्र काटता है। इस स्थान पर जो पक्षी बहुलता से देखे जाते हैं उनमें प्रमुख है टिटहरी, ममूचा, ऑधी बगुला और कौरिल्ला। इसके अतिरिक्त उद्यान के पक्षियों में पनकौवा, झींगरी, श्वेत बाज, लग्गर, शकरखौरा, दूधराज और पीलक पक्षी भी पाये जाते हैं।

Figure 5. माधव राष्ट्रीय उद्यान



2. छतरियाँ

मुगल शैली के उद्यान में फूलदार वृक्षों के नीचे शांत कोनों में, जहाँ विभिन्न पथ एक दूजे को काटते हूए आगे चले जाते हैं, सुसज्जित, अलंकृत परकोटों के भीतर विक्टोरियन

लैम्पों के प्रकाश में आलोकित संकुल के भीतर सिंधिया राजवंश की कलात्मक छतरियाँ विद्यमान है। यहाँ बने एक सरोवर के आमने–सामने माधवराव सिंधिया और महारानी सांख्यराजे सिंधिया की छतरियाँ हैं। इन छतरियों की वास्तुकला में हिन्दू और इस्लामिक स्थापत्य शैली का अनूठा मेल है। इनके शिखरों पर कलश, राजपूत और मुगल मंडपों को देखकर दर्शक विस्मय से अविभूत रह जाते है।

Figure 6. माधवराव सिंधिया की छतरी



माधवराव सिंधिया की छतरी की चमकीली श्वेत संगमरमर की बाहरी सतह पायट्रेडुरा शैली से बनी है। पार्श्व भागों में नक्काशीदार जाली के काम की चारूता दर्शक को अभिभूत किये बिना नहीं रहती। विधवा रानी की छतरी में पावन मर्यादा की छबि और श्रेष्ठतम वास्तुकला की संगति दृष्टिगोचर होती है। इन दोनों ही स्मारकों में सिंधिया राजवंश की आवक्ष प्रतिमाएं हैं। जिनकी निष्ठावान सेवकों द्वारा विधिपूर्वक और परम भक्तिभाव से देखरेख और सेवा की जाती है। प्रतिदिन इन प्रतिमाओं को फूलमालाओं और धूपदान से निवेदित किया जाता है। संध्या समय जब ग्वालियर घराने के संगीतकार अपने शास्त्रीय रागों से इन प्रतिमाओं के समक्ष अपनी श्रद्धा प्रकट करते हैं, तब संगीत की मधुर गूँज यहाँ के वातावरण की निस्तब्धता को भंग करते हुए उसे एक अनूठी पावनता से भर देती है।

3. माधव विलास महल

सिंधिया राजाओं का गुलाबी रंग का यह महल वास्तव में बहुत ही शानदार है। औपनिवेशिक वास्तुकला के एक श्रेष्ठ नमूने के रूप में महल के नाम से लोक – प्रसिद्ध यह इमारत अपने संगमरमरी फर्शो, लौह स्तंभों, शानदार छज्जों और गणपति मंडप के फलस्वरूप सचमुच बहुत मोहक और आकर्षक है।

4. जॉर्ज कैसल

Figure 7. जॉर्ज कैसल



अभ्यारण्य के बीच उसके सर्वोच्च स्थल –बिन्दु पर स्थित है जिसका निर्माण जीवाजी राव सिंधिया ने करवाया था। यहाँ से झील का दृश्य अप्रतिम सुंदर लगता है।

5. संख्या सागर बोटक्लब

Figure 8. सांख्य सागर बोटक्लब



माधव राष्ट्रीय उद्यान के एक छोर पर बनी सांख्य सागर झील विविध प्रकार के सरीसृपों और रेंगने वाले प्राणियों का घर है। जो विविध जातीय प्राणी यहाँ पाये जाते हैं उनमें घडियाल या मगर, भारतीय अजगर और गोह आदि की प्रमुखता है। झील के किनारे ही प्रशस्त पाये से जुडा हुआ है बोट क्लब, जिसकी इमारत हवादार और मनमोहक है। इसके काँच फलक बहुत आकर्षक है।

6. भदैया कुंड

एक नैसर्गिक झरने से निर्मित यह एक सुरम्य पिकनिक स्थल है। इसका जल विविध खनिजों से युक्त है जो कई रोगों को दूर करने में गुणकारी माना जाता है।

2.7 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

2.7.1 जनसंख्या विश्लेषण

शिवपुरी, मध्यप्रदेश राज्य के ग्वालियर संभाग का जिला मुख्यालय है। 4 अन्य जिला मुख्यालयों के जनसंख्या का विवरण, इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। इसका विवरण सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 2–सा–4. संभाग में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात

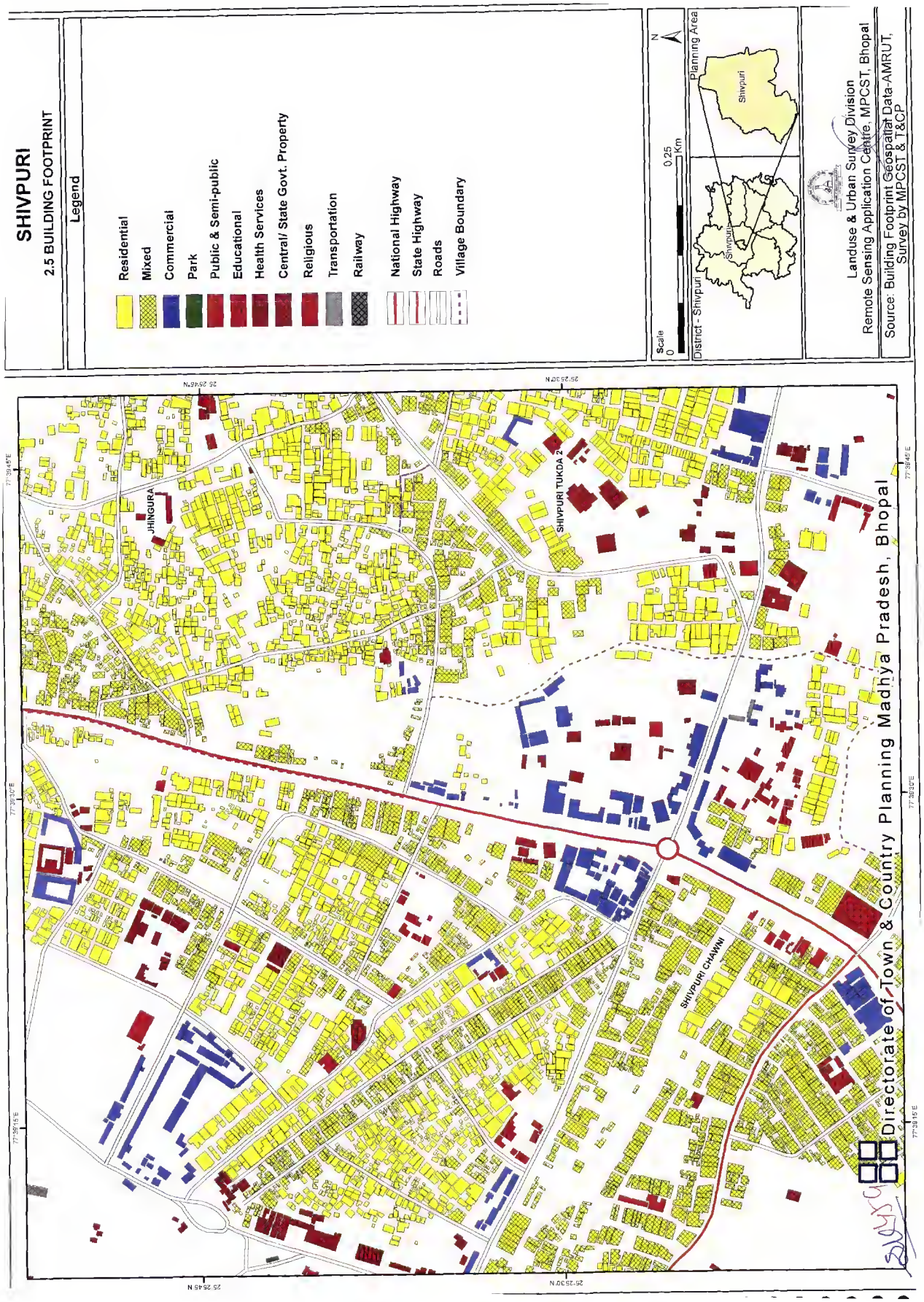
क्र.	जिला एवं तहसील	कुल जनसंख्या–2011	पुरूष	महिला	लिंग अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	मध्यप्रदेश	72626809	37612306	35014503	931
2.	ग्वालियर जिला	2032036	1090327	941709	864
3.	गुना जिला	1241519	649362	592157	912
4.	दतिया जिला	786754	420157	366597	873
5.	**शिवपुरी जिला**	**1725050**	**919795**	**808255**	**877**
6.	अशोक नगर जिला	845071	443837	401234	904

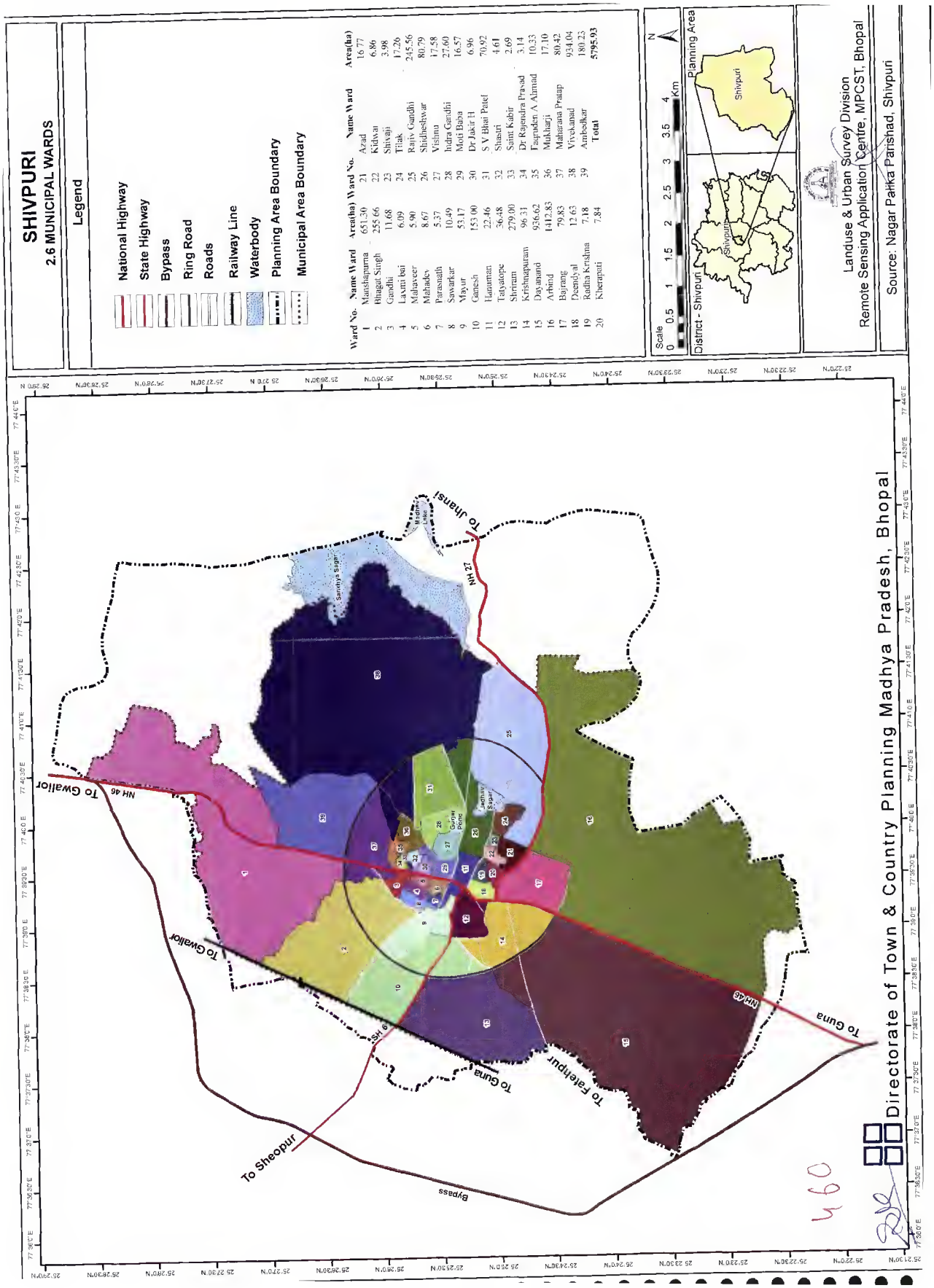
स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी के अवलोकन से स्पष्ट है कि मध्यप्रदेश राज्य में महिला एवं पुरूष लिंग–अनुपात 1000 से कम है। ग्वालियर संभाग के अंतर्गत 5 जिलों में सबसे कम ग्वालियर एवं सबसे अधिक गुना जिले का लिंगानुपात है एवं शिवपुरी जिले का लिंगानुपात **877** है।

शिवपुरी नगर

शिवपुरी नगर की जनसंख्या, वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार **179977** है जो वर्ष 2001 में **146892** थी। अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्ड वार कुल जनसंख्या, शिशु, अनुसुचित जाति, अनुसुचित जनजाति एवं साक्षरता की जानकारी निम्नानुसार सारणी में दर्शायी गई है।


SHIVPURI
2.5 BUILDING FOOTPRINT
Legend
Residential
Mixed
Commercial
Park
Public & Semi-public
Educational
Health Services
Central/ State Govt. Property
Religious
Transportation
Railway
National Highway
State Highway
Roads
Village Boundary
N
Scale
0
0.25
Km
Planning Area
Shivpuri
District - Shivpuri
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Building Footprint Geospatial Data-AMRUT, Survey by MPCST & T&CP
JHINGURA
SHIVPURI TUKDA 2
SHIVPURI CHAWNI
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


SHIVPURI
2.6 MUNICIPAL WARDS
Legend
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Ward No. Name Ward Area(ha) Ward No. Name Ward Area(ha)
1 Manishapuriya 651.30 21 Azad 16.77
2 Bhagat Singh 255.66 22 Kidwai 6.86
3 Gandhi 11.68 23 Shivaji 3.98
4 Laxmi bai 6.09 24 Tilak 17.26
5 Mahaveer 5.90 25 Rajiv Gandhi 245.56
6 Mahadev 8.67 26 Shidheshwar 80.79
7 Parasnath 5.37 27 Vishnu 17.58
8 Sawarkar 10.49 28 Indira Gandhi 27.60
9 Mayur 53.17 29 Moti Baba 16.57
10 Ganesh 153.00 30 Dr Jakir H 6.96
11 Hanuman 22.46 31 S V Bhai Patel 70.92
12 Tatyatope 36.48 32 Shastri 4.61
13 Shriram 279.00 33 Saint Kabir 2.69
14 Krishnapuram 96.31 34 Dr Rajendra Prasad 3.14
15 Dayanand 926.62 35 Faqruden A Ahmad 10.33
16 Arhind 1412.83 36 Mukharji 17.10
17 Bajrang 79.83 37 Maharana Pratap 80.42
18 Deendyal 12.63 38 Vivekanad 934.04
19 Radha Krishna 7.18 39 Ambedkar 180.23
20 Kheirpoti 7.84 Total 5795.93
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Shivpuri
Planning Area
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Nagar Palika Parishad, Shivpuri
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Jhansi
NH 27
To Gwalior
NH 46
To Gwalior
To Guna
To Fatehpur
NH 25
To Guna
To Sheopur
SH 6
Bypass
Madhav Sagar
Sandhya Sagar
Jadhav Sagar
Gurjar Pond
460

सारणी 2–सा–5. वार्ड वार जनसंख्या

Ward No. and Name		Population			Child Population (0-6)			SC Population			ST P
		Total	Male	Female	Total	M	F	Total	M	F	Total
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	मंशापूर्ण वार्ड	4644	2468	2176	762	397	365	138	75	63	352
2	भगतसिंह वार्ड	6308	3334	2974	706	385	321	580	303	277	67
3	गाँधी वार्ड	2365	1240	1125	246	126	120	431	226	205	9
4	लक्ष्मीबाई वार्ड	2016	1027	989	203	91	112	43	19	24	0
5	महावीर वार्ड	2232	1151	1081	273	145	128	563	290	273	0
6	महादेव वार्ड	1830	955	875	170	86	84	0	0	0	0
7	पारसनाथ वार्ड	1694	873	821	163	83	80	2	2	0	0
8	सावरकर वार्ड	2218	1159	1059	220	114	106	23	15	8	0
9	मयूर वार्ड	4477	2344	2133	468	246	222	558	286	272	18
10	गणेश वार्ड	7225	3891	3334	867	453	414	305	193	112	117
11	हनुमान वार्ड	2599	1338	1261	294	147	147	15	7	8	1
12	तात्याटोपे वार्ड	2277	1193	1084	213	110	103	10	5	5	4
13	श्रीराम वार्ड	3868	2025	1843	609	329	280	735	358	377	137
14	कृष्णपुरम वार्ड	10867	5784	5083	1357	743	614	611	310	301	171
15	दयानंद वार्ड	14783	7923	6860	2373	1260	1113	3368	1772	1596	778
16	अरविन्द वार्ड	8760	4653	4107	1408	728	680	1295	695	600	1532
17	बजरंग वार्ड	4404	2581	1823	479	274	205	227	139	88	100
18	दीनदयाल वार्ड	2499	1325	1174	250	148	102	68	35	33	4
19	रामकृष्ण वार्ड	4609	2415	2194	591	309	282	218	122	96	1
20	खेड़ापति वार्ड	3531	1876	1655	470	240	230	300	152	148	17

Ward No. and Name		Population			Child Population (0-6)			SC Population			ST P
		Total	Male	Female	Total	M	F	Total	M	F	Tota
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
21	आजाद वार्ड	4291	2223	2068	534	281	253	543	254	289	5
22	किदवई वार्ड	3580	1846	1734	495	262	233	185	86	99	3
23	शिवाजी वार्ड	1888	996	892	219	122	97	11	7	4	1
24	तिलक वार्ड	5053	2650	2403	723	368	355	262	147	115	100
25	राजीव गाँधी वार्ड	7663	4017	3646	1125	592	533	1949	1024	925	90
26	सिद्धेश्वर वार्ड	3642	1927	1715	506	286	220	253	129	124	83
27	विष्णु वार्ड	5052	2627	2425	655	332	323	700	371	329	47
28	इंद्रा गाँधी वार्ड	4043	2131	1912	545	282	263	291	155	136	14
29	मोतीबाबा वार्ड	3437	1776	1661	431	226	205	848	446	402	31
30	डा. जाकिर हुसैन वार्ड	3226	1670	1556	454	223	231	606	315	291	0
31	सरदार वल्लभभाई पटेल वार्ड	5412	2943	2469	439	240	199	453	276	177	83
32	शास्त्री वार्ड	3049	1599	1450	419	228	191	2205	1166	1039	14
33	संत कबीर वार्ड	1815	940	875	236	116	120	991	514	477	0
34	राजेन्द्र प्रसाद वार्ड	2275	1205	1070	299	161	138	305	158	147	7
35	फकरुद्दीन अली वार्ड	4522	2425	2097	576	313	263	792	426	366	0
36	मुखर्जी वार्ड	6409	3347	3062	982	515	467	1981	1065	916	24
37	महाराणा प्रताप वार्ड	6462	3322	3140	672	353	319	779	363	416	104
38	विवेकानन्द वार्ड	7519	3977	3542	849	448	401	1243	668	575	106
39	अम्बेडकर वार्ड	7433	3956	3477	1092	572	520	2448	1276	1172	100
Total		**179977**	**95132**	**84845**	**23373**	**12334**	**11039**	**26335**	**13850**	**12485**	**592**

2.8 वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात

शिवपुरी नगर में जनसंख्या लिंगानुपात वार्ड क्र. 4 में 950 से अधिक है एवं वार्ड नं. 17 एवं 31 में 850 से कम प्राप्त हुई है। जिसकी जानकारी उपरोक्त सारणी में दर्शायी गई है।

सारणी 2–सा–6. वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात

WARD WISE SEX RATIO			
क्र.	श्रेणी	कुल वार्डों की संख्या	वार्ड क्रमांक
1	2	3	4
1	<850	02	17,31
2	850-875	03	10,15,35
3	875-900	12	1,2,14,16,18,20,23,26,28,34,38,39
4	900-925	12	3,6,8,9,12,13,19,24,25,27,32,36
5	925-950	09	5,7,11,21,22,29,30,33,37
6	>950	01	4
WARD WISE CHILD SEX RATIO			
क्र.	श्रेणी	कुल वार्डों की संख्या	वार्ड क्रमांक
1	2	3	4
1	<750	02	17,18
2	750-800	02	23,26
3	800-850	05	2,14,31,32,35
4	850-900	06	5,13,15,22,34,38
5	900-950	14	1,8,9,10,12,16,19,21,25,28,29,36,37,39,
6	950-1000	07	3,6,7,11,20,27,24
7	>1000	03	4,30,33

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

2.9 वार्ड वार शिशु जनसंख्या

शिवपुरी नगर में शिशु जनसंख्या प्रतिशत वार्ड क्रमांक– 1, 15, 16 में 18 से अधिक प्रतिशत प्राप्त हुई है एवं वार्ड नं. 12, 7, 6, 8, 31 में शिशु जनसंख्या प्रतिशत 10 से कम प्राप्त हुई है जिसकी जानकारी उपरोक्त सारणी में दर्शायी गई है।

सारणी 2–सा–7. शिशु जनसंख्या

WARD WISE CHILD POPULATION (0-6)			
क्र.	श्रेणी	कुल वार्डों की संख्या	वार्ड क्रमांक
1	2	3	4
1	<10	05	12,7,6,8,31
2	10-12	11	2,3,4,9,10,11,17,18,23,37,38
3	12-14	14	5,14,19,20,21,22,26,27,28,29,32,33,34,35
4	14-16	06	13,24,25,30,36,39
5	>18	03	1,15,16

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

2.10 वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

शिवपुरी नगर में अनुसूचित जाति–जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या से अनुक्रम में 18 प्रतिशत है। उक्त जनसंख्या संपूर्ण नगर में वितरित है, किन्तु वार्ड क्रमांक 16 व 36 में उक्त श्रेणी की जनसंख्या तुलनात्मक दृष्टि से अधिक है एवं वार्ड क्र. 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 17, 19, 18, 20, 22, 23, 26, 28, 31 की जनसंख्या 10 प्रतिशत से कम है। अनुसूचित जाति–जनजाति जनसंख्या उपरोक्त सारणी में दर्शायी गई है।

सारणी 2–सा–8. अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

क्र.	जनसंख्या प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	0-10	4,6,7,8,10,11,12,14,17,19,18,20,22,23,26, 28,31,	17
2.	10-20	1,2,3,9,21,27,30,34,35,37,38	11
3.	20-30	5,13,15,24,25,29	06
4.	30 से अधिक	16,36	02

स्त्रोतः भारत की जनगणना 2011

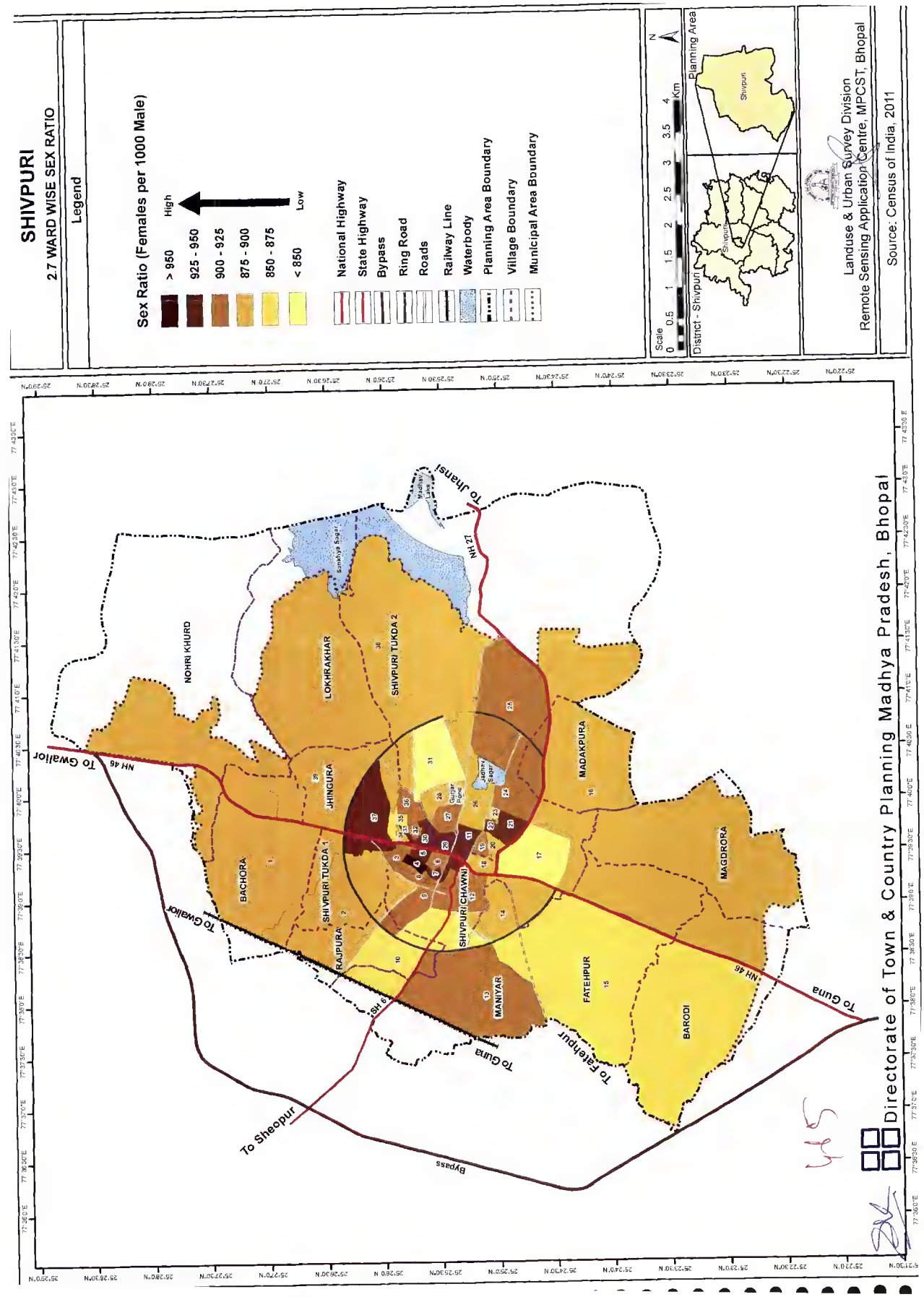
2.11 वार्ड वार साक्षरता

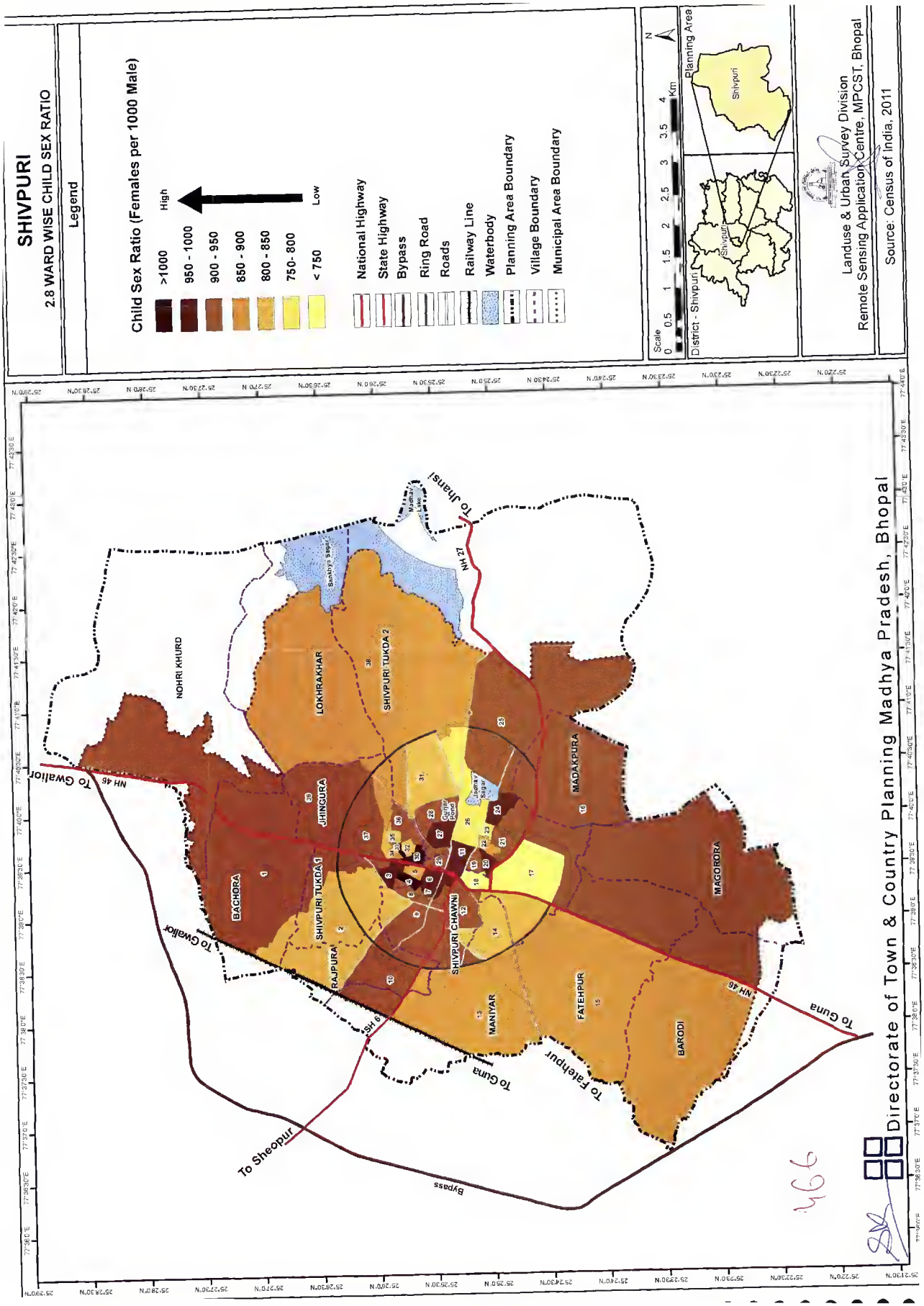
शिवपुरी नगर क्षेत्र में साक्षरता दर 77.84 प्रतिशत है। शहर के वार्ड क्रमांक 16 में साक्षरता दर 50 से कम एवं सबसे अधिक वार्ड क्रमांक–6, 12 में पायी गई है। साक्षरता दर उपरोक्त सारणी में दर्शायी गई है।

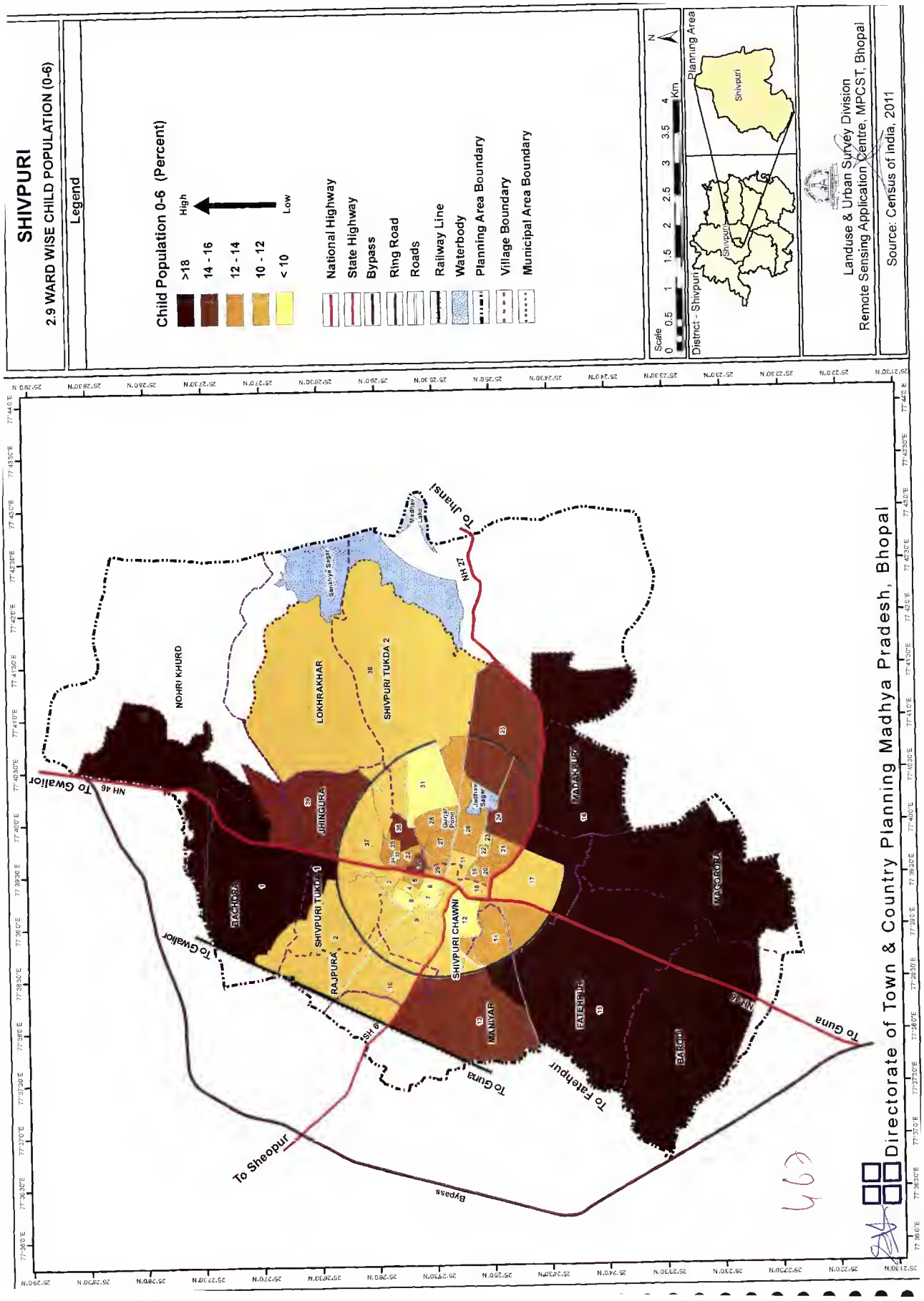
सारणी 2–सा–9. साक्षरता प्रतिशत

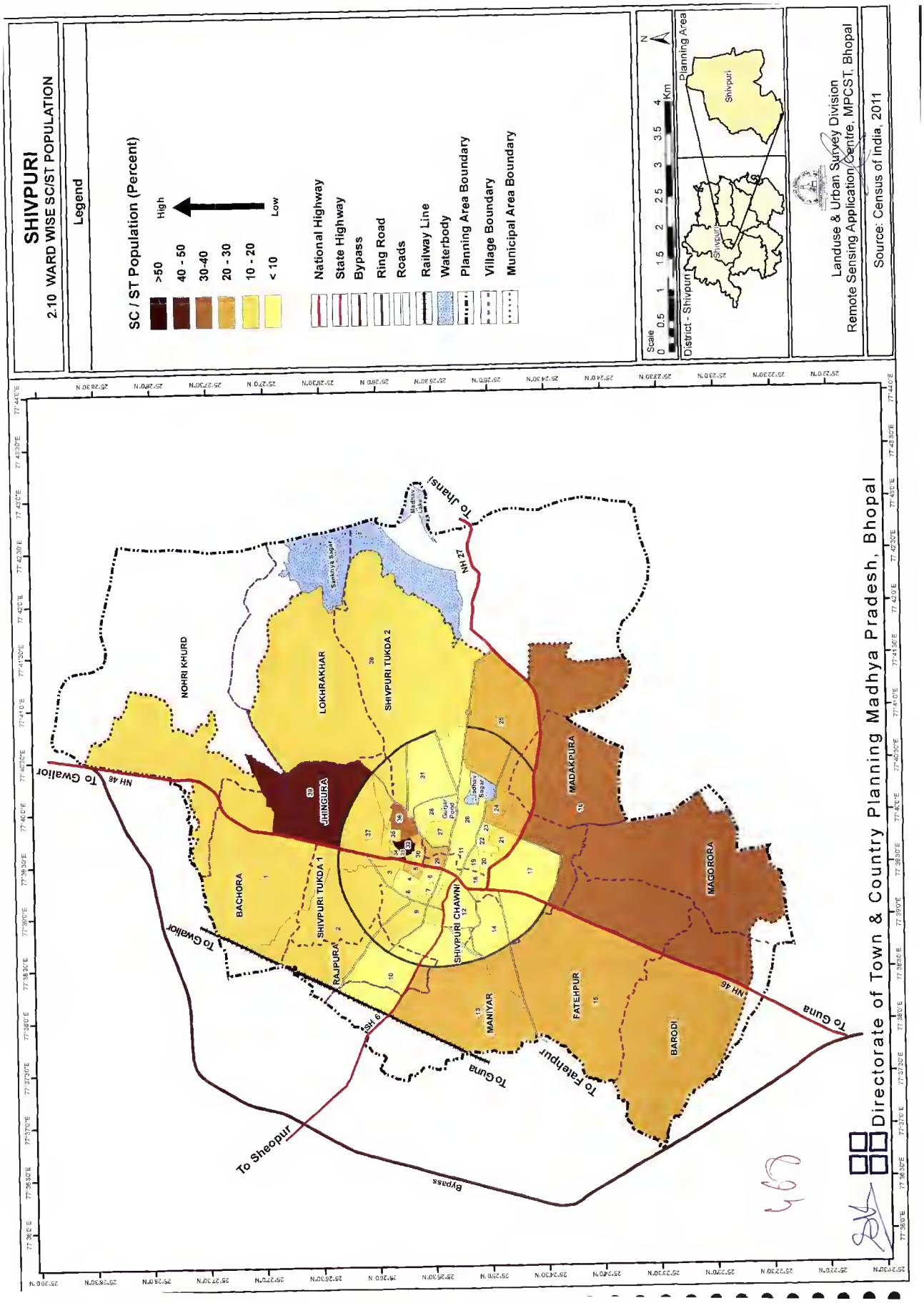
क्र.	प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	<50	16	01
2.	50-60	1,13,15,24,32,35,36,39	08
3.	60-70	19,21,22,25,26,27,29,30,33,34	10
4.	70-80	2,5,9,10,11,14,20,23,28,37,38	11
5.	>80	3,4,6,7,8,12,17,18,31	09

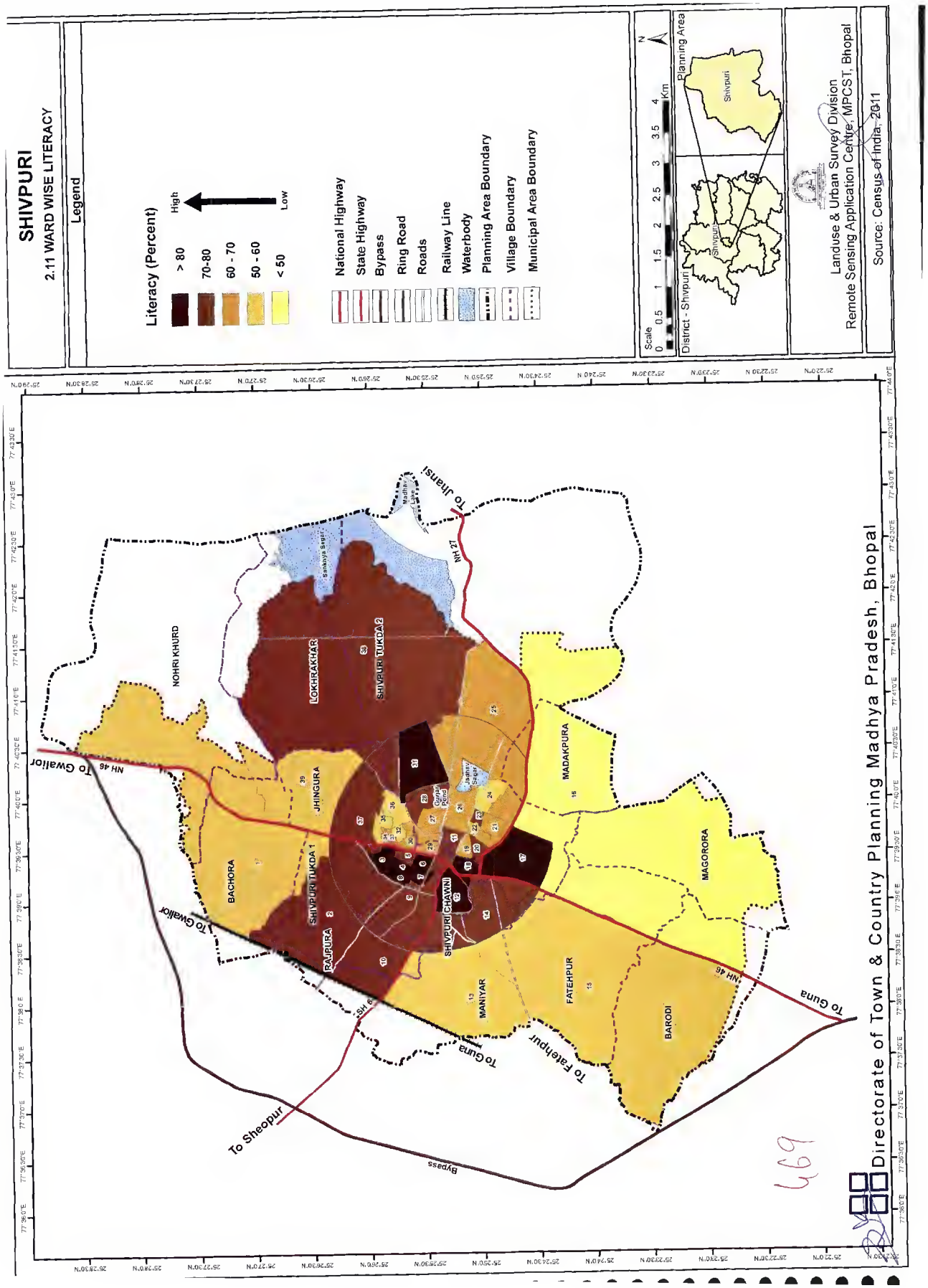
स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

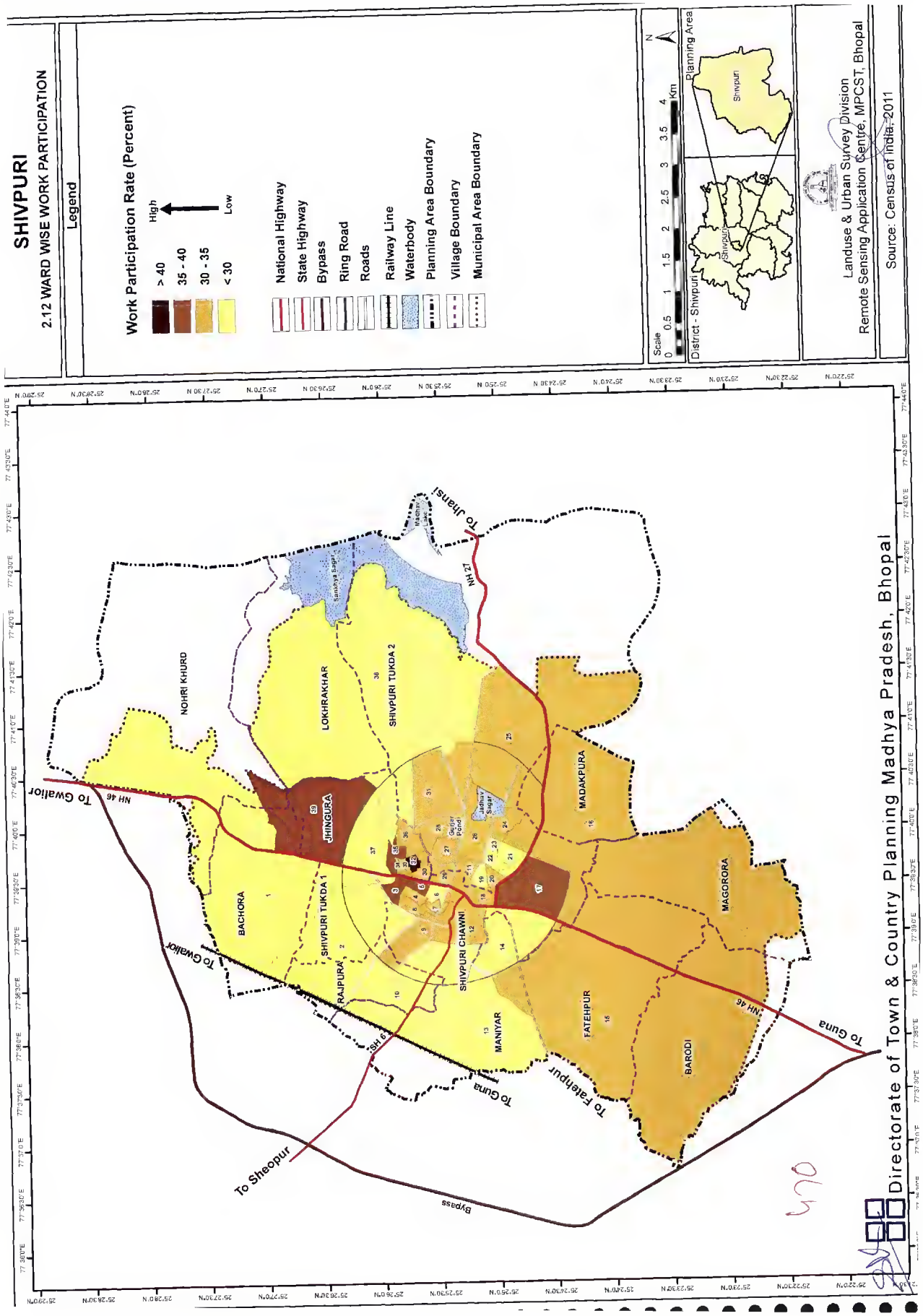

SHIVPURI
2.7 WARD WISE SEX RATIO
Legend
Sex Ratio (Females per 1000 Male)
High
Low
> 950
925 - 950
900 - 925
875 - 900
850 - 875
< 850
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Shivpuri
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Jhansi
NH 27
To Gwalior
NH 46
To Gwalior
SH 6
To Guna
To Sheopur
To Fatehpur
NH 46
To Guna
Bypass
NOHRI KHURD
LOKHRAKHAR
SHIVPURI TUKDA 2
JHINGURA
BACHORA
SHIVPURI TUKDA 1
RAJPURA
SHIVPURI CHAWNI
MANIYAR
FATEHPUR
BARODI
MADAKPURA
MAGDORA
Sunshya Sagar
Madhav Lake
Jadhav Sagar
Gurjar Rajput

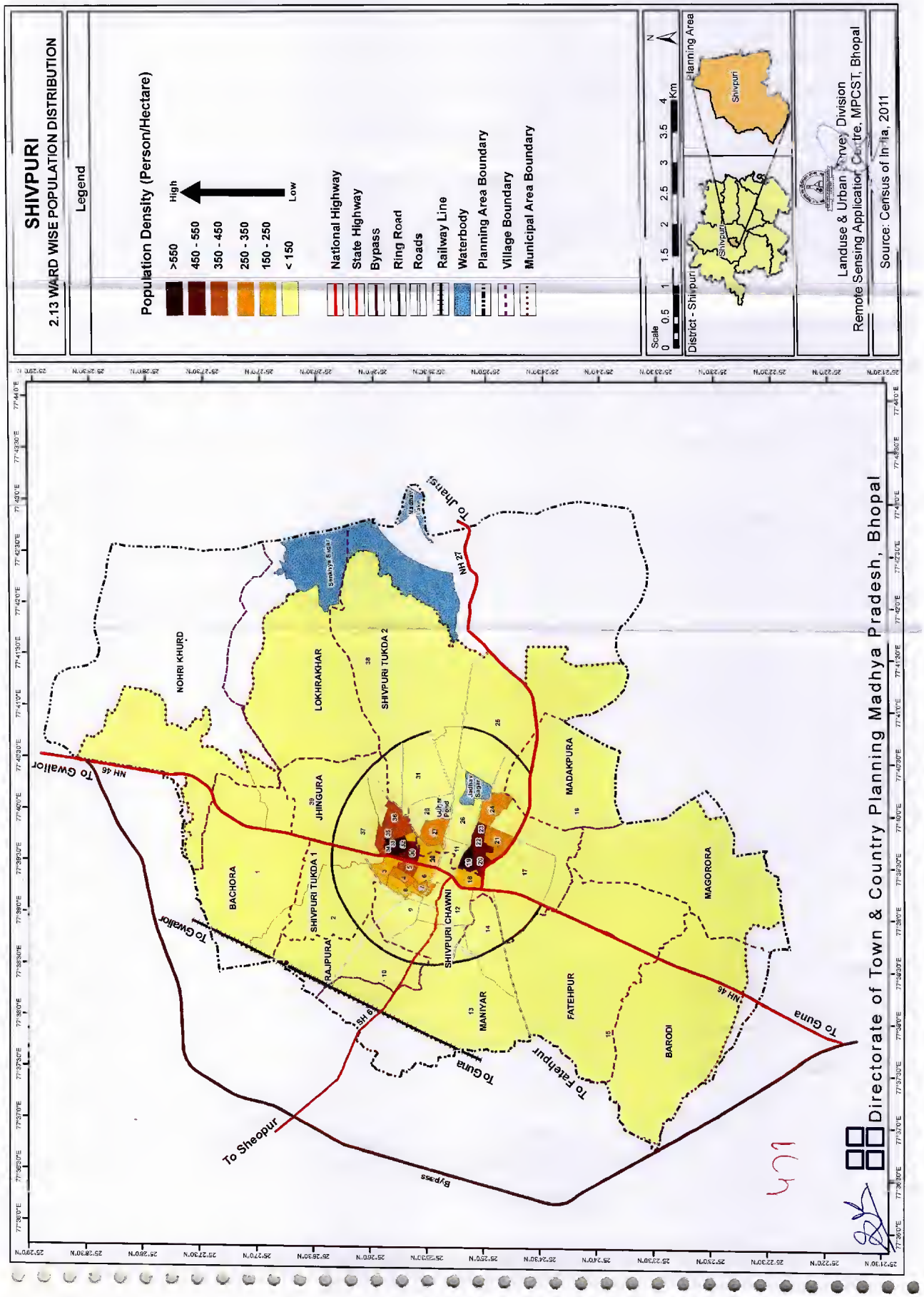

SHIVPURI
2.8 WARD WISE CHILD SEX RATIO
Legend
Child Sex Ratio (Females per 1000 Male)
High
Low
>1000
950 - 1000
900 - 950
850 - 900
800 - 850
750- 800
< 750
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
Km
District - Shivpuri
Planning Area
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
NOHRI KHURD
LOKHRAKHAR
SHIVPURI TUKDA 2
JHINGURA
SHIVPURI TUKDA 1
BACHORA
RAJPURA
SHIVPURI CHAWNI
MADAKPURA
MAGORORA
MANIYAR
FATEHPUR
BARODI
To Jhansi
NH 27
To Gwalior
NH 46
To Gwalior
SH 6
To Guna
To Fatehpur
To Guna
NH 46
To Sheopur
Bypass


SHIVPURI
2.9 WARD WISE CHILD POPULATION (0-6)
Legend
Child Population 0-6 (Percent)
High
Low
>18
14 - 16
12 - 14
10 - 12
< 10
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
Km
Planning Area
Shivpuri
District - Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
NOHRI KHURD
LOKHRAKHAR
SHIVPURI TUKDA 2
JHINGURA
BACHORA
SHIVPURI TUKDA 1
RAJPURA
SHIVPURI CHAWNI
MANIYAR
MADAKHERA
MOGHORIA
FATEHPUR
BAROLI
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Sheopur
To Guna
To Fatehpur
To Guna
NH 27
NH 46
SH 6
Bypass


SHIVPURI
2.10 WARD WISE SC/ST POPULATION
Legend
SC / ST Population (Percent)
High
Low
>50
40 - 50
30-40
20 - 30
10 - 20
< 10
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Shivpuri
Planning Area
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
NOHRI KHURD
LOKHRAKHAR
SHIVPURI TUKDA 2
JHINGURA
BACHORA
SHIVPURI TUKDA 1
RAJPURA
SHIVPURI CHAWNI
MADAKPURA
MAGORORA
MANIYAR
FATEHPUR
BARODI
Sankhya Sagar
Madhav Lake
Jadhav Sagar
Gurjar Pond
To Jhansi
NH 27
To Gwalior
NH 46
To Gwalior
SH 6
To Guna
To Fatehpur
NH 46
To Guna
To Sheopur
Bypass


SHIVPURI
2.11 WARD WISE LITERACY
Legend
Literacy (Percent)
High
Low
> 80
70-80
60 - 70
50 - 60
< 50
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Shivpuri
District - Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
To Jhansi
NH 27
To Gwalior
NH 46
To Gwalior
To Sheopur
Bypass
To Guna
To Fatehpur
NH 46
To Guna
NOHRI KHURD
LOKHRAKHAR
SHIVPURI TUKDA 2
SHIVPURI TUKDA 1
JHINGURA
BACHORA
RAJPURA
SHIVPURI CHAWNI
MADAKPURA
MAGORORA
MANIYAR
FATEHPUR
BARODI
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


SHIVPURI
2.12 WARD WISE WORK PARTICIPATION
Legend
Work Participation Rate (Percent)
High
Low
> 40
35 - 40
30 - 35
< 30
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Shivpuri
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
To Jhansi
NH 27
To Gwalior
NH 46
NOHRI KHURD
LOKHRAKHAR
SHIVPURI TUKDA 2
JHINGURA
BACHORA
SHIVPURI TUKDA 1
RAJPURA
SHIVPURI CHAWNI
MADAKPURA
MAGORORA
MANIYAR
FATEHPUR
BARODI
SH 6
To Guna
To Fatehpur
To Sheopur
Bypass
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


SHIVPURI
2.13 WARD WISE POPULATION DISTRIBUTION
Legend
Population Density (Person/Hectare)
High
Low
>550
450 - 550
350 - 450
250 - 350
150 - 250
< 150
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Shivpuri
Planning Area
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Jhansi
NH 27
To Gwalior
NH 46
To Gwalior
To Sheopur
SH 6
To Guna
To Fatehpur
NH 46
To Guna
Bypass
NOHRI KHURD
LOKHRAKHAR
SHIVPURI TUKDA 2
JHINGURA
SHIVPURI TUKDA 1
BACHORA
RAJPURA
SHIVPURI CHAWNI
MANIYAR
FATEHPUR
BARODI
MADAKPURA
MAGORORA
Sankhya Sagar
Jadhav Sagar
Gulbar Pond

2.12 वार्ड वार कार्यशील जनसंख्या

शिवपुरी नगर क्षेत्र की कुल जनसंख्या में श्रमिकों/कार्य सहभागिता की संख्या के अध्ययन से ज्ञात होता है कि वर्ष 2011 की जनसंख्या में से कितने प्रतिशत व्यक्ति विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में संलग्न होकर जीविकोपार्जन कर रहे हैं तथा सबसे अधिक कार्य सहभागिता प्रतिशत वार्ड क्रमांक 32 में पायी गई है एवं सबसे कम प्रतिशत वार्ड क्रमांक 10 में पाया गया है। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की व्यावसायिक संरचना को उपरोक्त सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 2–सा–10. कार्यशील सहभागिता प्रतिशत 2011

क्र.	कार्य सहभागिता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	<30	1,2,6,10,13,14,19,21,22,23,37,38	12
2.	30-35	4,7,8,9,11,12,15,16,18,20,24,25,26,27, 28, 30, 31,32,33,34,36	21
3.	35-40	3,5,17,35,39	05
4.	>40	32	01

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

2.13 वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

शिवपुरी नगर क्षेत्र में सकल जनसंख्या घनत्व मुख्यतः समतल, उपजाऊ भूमि क्षेत्र एवं नदी–नाले के कारण सामान्य है। नगर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व की जानकारी को उपरोक्त सारणी में दर्शाया गया है। जिसके अनुसार नगरपालिका क्षेत्र में सम्मिलित सम्पूर्ण वार्डों के क्षेत्रफल, जनसंख्या एवं घनत्व का विवरण है :–

सारणी 2–सा–11. आवासीय घनत्व– वार्डवार

वार्ड क्रं.	वार्ड का नाम	वार्ड का क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011	आवासीय घनत्व प्रतिव्यक्ति पर हेक्टेयर
1	2	3	4	5
वार्ड क्रं. 1	मंशापूर्ण वार्ड	528	4644	8.80
वार्ड क्रं. 2	भगतसिंह वार्ड	63.3	6308	99.65
वार्ड क्रं. 3	गाँधी वार्ड	10.1	2365	234.16
वार्ड क्रं. 4	लक्ष्मीबाई वार्ड	7.8	2016	258.46
वार्ड क्रं. 5	महावीर वार्ड	5.9	2232	378.31
वार्ड क्रं. 6	महादेव वार्ड	6.9	1830	265.22
वार्ड क्रं. 7	पारसनाथ वार्ड	5.6	1694	302.50
वार्ड क्रं. 8	सावरकर वार्ड	13.0	2218	170.62
वार्ड क्रं. 9	मयूर वार्ड	51.1	4477	87.61
वार्ड क्रं. 10	गणेश वार्ड	370.0	7225	19.53
वार्ड क्रं. 11	हनुमान वार्ड	23.0	2599	113.00
वार्ड क्रं. 12	तात्याटोपे वार्ड	35.0	2277	65.06
वार्ड क्रं. 13	श्रीराम वार्ड	280.0	3868	13.81
वार्ड क्रं. 14	कृष्णपुरम वार्ड	59.0	10867	184.19
वार्ड क्रं. 15	दयानंद वार्ड	992.0	14783	14.90
वार्ड क्रं. 16	अरविन्द वार्ड	987.0	8760	8.88
वार्ड क्रं. 17	बजरंग वार्ड	74.8	4404	58.88
वार्ड क्रं. 18	दीनदयाल वार्ड	11.9	2499	210.00
वार्ड क्रं. 19	रामकृष्ण वार्ड	6.0	4609	768.17
वार्ड क्रं. 20	खेड़ापति वार्ड	9.6	3531	367.81
वार्ड क्रं. 21	आजाद वार्ड	19.3	4291	222.33
वार्ड क्रं. 22	किदवई वार्ड	9. 0	3580	397.78
वार्ड क्रं. 23	शिवाजी वार्ड	7.0	1888	269.71
वार्ड क्रं. 24	तिलक वार्ड	28.4	5053	177.92
वार्ड क्रं. 25	राजीव गाँधी वार्ड	181.0	7663	42.34
वार्ड क्रं. 26	सिद्धेश्वर वार्ड	105.0	3642	34.69
वार्ड क्रं. 27	विष्णु वार्ड	41.0	5052	123.22
वार्ड क्रं. 28	इंद्रा गाँधी वार्ड	27.4	4043	147.55
वार्ड क्रं. 29	मोतीबाबा वार्ड	17.6	3437	195.28
वार्ड क्रं. 30	डा. जाकिर हुसैन वार्ड	7.6	3226	424.47
वार्ड क्रं. 31	सरदार वल्लभभाई पटेल वार्ड	71.6	5412	75.59
वार्ड क्रं. 32	शास्त्री वार्ड	6.4	3049	476.41
वार्ड क्रं. 33	संत कबीर वार्ड	5.9	1815	307.63

वार्ड क्रं.	वार्ड का नाम	वार्ड का क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011	आवासीय घनत्व प्रतिव्यक्ति पर हेक्टेयर
1	2	3	4	5
वार्ड क्रं. 34	राजेन्द्र प्रसाद वार्ड	10.5	2275	216.67
वार्ड क्रं. 35	फकरुद्दीन अली वार्ड	10.9	4522	414.86
वार्ड क्रं. 36	मुखर्जी वार्ड	15.8	6409	405.63
वार्ड क्रं. 37	महाराणा प्रताप वार्ड	74.6	6462	86.62
वार्ड क्रं. 38	विवेकानन्द वार्ड	888.0	7519	8.47
वार्ड क्रं. 39	अम्बेडकर वार्ड	779.0	7433	9.54

स्त्रोतः– नगर पालिका परिषद।

उपरोक्त सारणी में जनसंख्या घनत्व के तुलनात्मक अध्ययन से यह स्पष्ट है कि, पुराने शहर एवं बाहरी आबादी में घनत्व के संदर्भ में काफी अंतर है। वार्ड क्रमांक–19 में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व 768 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है एवं वार्ड क्रमांक–32, 476 जनसंख्या घनत्व के साथ द्वितीय क्रम पर है तथा सबसे कम 08 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर जनसंख्या घनत्व वार्ड क्रमांक–1, 16 एवं 38 में है।

सारणी 2–सा–12. वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

क्र.	जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टेयर)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	0–150	1, 2, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 25, 26, 27, 28, 31, 37, 38, 39	18
2.	150–300	3, 4, 6, 7, 8, 14, 18, 21, 23, 24, 29, 34	11
3.	300–450	20, 22, 30, 33, 35, 36	19
4.	450 से अधिक	19, 32	02
योग–			39

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

2.14 नगर जनसंख्या परिवर्तन

नगर में जनसंख्या परिवर्तन भिन्न–भिन्न कारणों से होता है। किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करने हेतु नगर की जनसंख्या का अध्ययन अत्यावश्यक होता है, ताकि वर्तमान जनसंख्या के आधार पर भावी जनसंख्या का आंकलन कर भविष्य की आवश्यकताओं हेतु विभिन्न भूमि उपयोग की आवश्यकताओं के प्रस्तावों का निर्धारण किया जा सके। नगर की पिछले दशकों की जनसंख्या उपरोक्त सारणी में दर्शाई गई है।

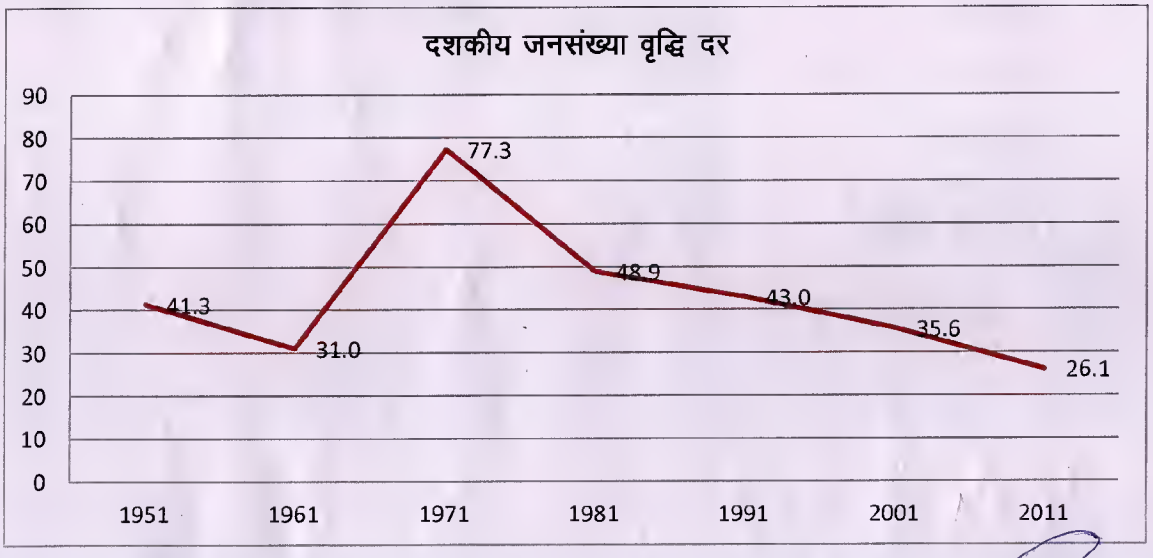
सारणी 2–सा–13. जनसंख्या परिवर्तन

क्र.	वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि दर (Decadal Growth Rate)
1	2	3	4
1	1951	21887	41.30
2	1961	28681	31.04
3	1971	50858	77.32
4	1981	75738	48.82
5	1991	108303	42.95
6	2001	146892	35.65
7	2011	179977	26.10

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि शिवपुरी नगर की जनसंख्या वृद्धि दर वर्ष 1951 से 1961 तक मध्यम रही, जबकि वर्ष 1971 में 77.32 प्रतिशत तक वृद्धि दर पाई गई जो वर्ष 2011 में घटकर 26.10 तक रह गई ।

Figure 9. दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर



2.15 निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

शिवपुरी निवेश क्षेत्र में, शिवपुरी नगर पालिका क्षेत्र के अलावा नगरपालिका सीमा के चारों ओर लगे हुए अन्य ग्रामों को शामिल किया गया है।

सारणी 2–सा–14. निवेश क्षेत्र जनसंख्या

वर्ष	जनसंख्या		योग
	नगर पालिका क्षेत्र	निवेश क्षेत्र अंतर्गत ग्रामीण क्षेत्र की जनसंख्या	निवेश क्षेत्र की जनसंख्या
1	2	3	4
2001	146892	0	146892
2011	179977	5301	185278

शिवपुरी नगर में दशकीय जनसंख्या वृद्धि के आधार पर निवेश क्षेत्र की वर्ष 2021 एवं 2035 में जनसंख्या वृद्धि का आंकलन विभिन्न गणितीय पद्धतियों से किया गया है जो उपरोक्त सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 2–सा–15. जनसंख्या अनुमानित पद्धति

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2031	2041
1	2	3	4	5
1.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	212510	239742	266974
2.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	233450	294147	370626
3.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Progression Method)	218828	258697	304884
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Progression Method)	233695	294765	371600

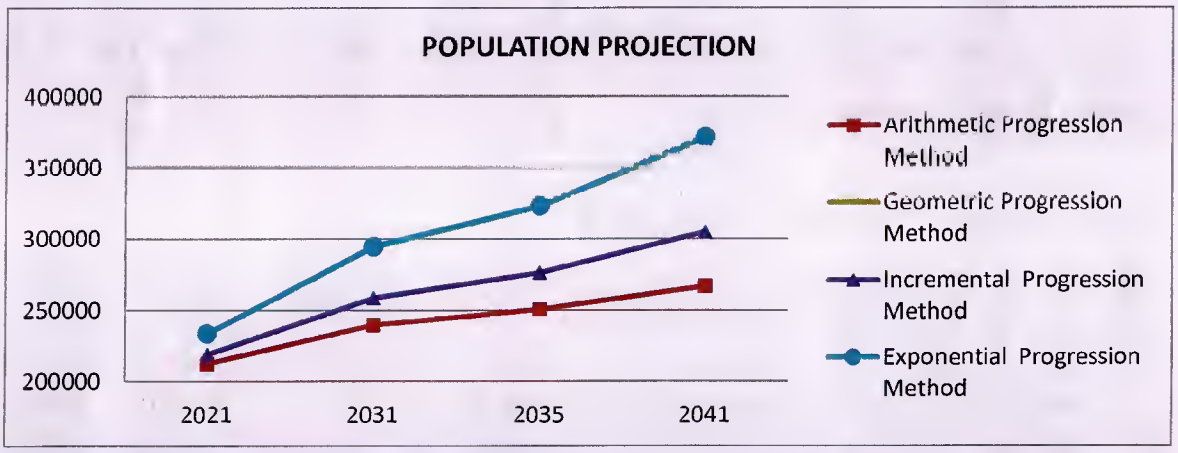
उपरोक्त तालिका के आधार पर वर्ष 2031 एवं वर्ष 2041 के मध्य आंकलित जनसंख्या वृद्धि के मान से, वर्ष 2035 के लिए जनसंख्या का अनुमान लगाया गया है जो निम्नानुसार है:–

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2035
1	2	3
1.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	250634
2.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	322636
3.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Progression Method)	276413
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Progression Method)	323331

शिवपुरी विकास योजना–2035 की कुल जनसंख्या का आंकलन सभी चारों गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है। इसमें से घातांकीय वृद्धि पद्धति के अनुसार सबसे अधिक जनसंख्या 323331 अनुमानित की गई है जबकि अंकगणितीय वृद्धि पद्धति से सबसे कम जनसंख्या 250634 अनुमानित की गई है।

शिवपुरी निवेश क्षेत्र की दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर में 1971 से 2011 तक गिरावट दर्शित हो रही है। जिसका कारण जनसंख्या का निवेश क्षेत्र से बाहर की ओर पलायन करना है। पलायन का प्रमुख कारण पेयजल स्त्रोत की अनुपलब्धता थी। जिसे वर्तमान में मोहनी सागर बाँध से पाईप लाईन द्वारा पानी की सप्लाई करके पेयजल की उपलब्धता की गई है। शिवपुरी विकास योजना–2035 के लिए निवेश क्षेत्र की जनसंख्या ज्यामितिय वृद्धि पद्धति से 3.25 लाख अनुमानित की गई है।

Figure 10. जनसंख्या आंकलन



2.16 गंदी बस्तियां

शिवपुरी में नगर पालिका द्वारा 11 गंदी बस्तियां अधिसूचित की गई हैं जिसमें 6448 जनसंख्या निवासरत है। नगर पालिका शिवपुरी द्वारा इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में मूल–भूत सार्वजनिक सुविधाओं का विकास किया गया है, इनमें से कुछ बस्तियॉ जलग्रहण क्षेत्रों में प्रस्तावित वृक्षारोपण क्षेत्र के अंतर्गत भी विकसित हुई हैं। गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु आवश्यक है कि, इनकी रोकथाम, विकास निर्मूलन एवं पुर्नस्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम चलाया जावे। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है।

- भवन निर्माण उपविधि में संशोधन एवं परिक्षेत्रक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।

- आर्थिक रुप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय–सीमा में उसी वर्ग के लिए विकास।
- गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
- जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव नहीं हो, उनको स्थानांतरित कर नवीनस्थल पर पुनर्स्थापना करना।

सारणी 2–सा–16. अधिसूचित स्लम/गंदी बस्ती

क्र.	वार्ड क्र.	वार्ड का नाम	स्लम/गंदी बस्ती कोड	स्लम/गंदी बस्ती का नाम	स्लम/गंदी बस्ती की स्थिति
1	2	3	4	5	6
1	1	मंशापूर्ण वार्ड	01	कत्था मील	अधिसूचित
2	13	श्रीराम वार्ड	02	मनियर आदिवासी बस्ती	अधिसूचित
3	13	श्रीराम वार्ड	03	मनियर गाँव	अधिसूचित
4	15	दयानंद वार्ड	04	दुवे बस्ती के पास, टोगरा रोड़	अधिसूचित
5	15	दयानंद वार्ड	05	लालमाटी फतेहपुर रोड़	अधिसूचित
6	16	अरविन्द वार्ड	06	बरोदी गाँव आदिवासी बस्ती	अधिसूचित
7	16	अरविन्द वार्ड	07	गौ–शाला	अधिसूचित
8	16	अरविन्द वार्ड	08	मदकपुरा बस्ती कब्रिस्तान	अधिसूचित
9	24	तिलक वार्ड	09	अयोध्या बस्ती	अधिसूचित
10	36	मुखर्जी वार्ड	10	संजय कालोनी	अधिसूचित
11	39	अम्बेडकर वार्ड	11	करौन्दी बस्ती	अधिसूचित

2.17 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता के लिए प्राकृतिक घटकों का परस्पर महत्व एवं संयुक्त प्रभाव का मूल्यांकन किया गया है। है। इन प्राकृतिक एवं नैसर्गिक घटकों का विवरण एवं विश्लेषण परिणाम के साथ प्रस्तुत है।

2.17.1 वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र

शिवपुरी शहर का भूमि उपयोग मानचित्र नगर में निर्मित इकाईयों एवं रिक्त भूमि के वर्तमान उपयोग पर आधारित है। उपरोक्त सारणी में दर्शित भूमि उपयोग डिजीटल विश्लेषण तकनीकी एवं स्थल सत्यापन करने के पश्चात प्राप्त हुआ है, जिसके आधार पर भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किया गया है। जिसका विस्तृत विवरण निम्नलिखित है–

सारणी 2–सा–17. वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल (वर्ष 2019)

क्र.	भूमि उपयोग	विकसित क्षेत्रफल 2019 (हेक्टेयर में)		भूमि उपयोग यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मार्गदर्शिका अनुसार
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	
1	2	3	4	5
1	आवासीय	622.80	35.85	45-50
2	मिश्रित	93.03	5.36	
3	वाणिज्यिक	65.47	3.76	2-3
4	औद्योगिक	94.48	5.43	8-10
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	534.01	30.75	10-12
6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधायें	10.23	0.58	6-8
7	आमोद–प्रमोद	85.85	4.94	12-14
8	यातायात एवं परिवहन	231.24	13.33	10-12
	योग (अ)	**1737.11**	**100**	-
9	कृषि भूमि	2619.96	34.89	-
10	वन क्षेत्र	2849.37	37.92	-
11	जलाशय	306.05	4.07	-
	योग (ब)	**5775.38**		-
	योग (अ) + (ब)	**7512.49**		

स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश

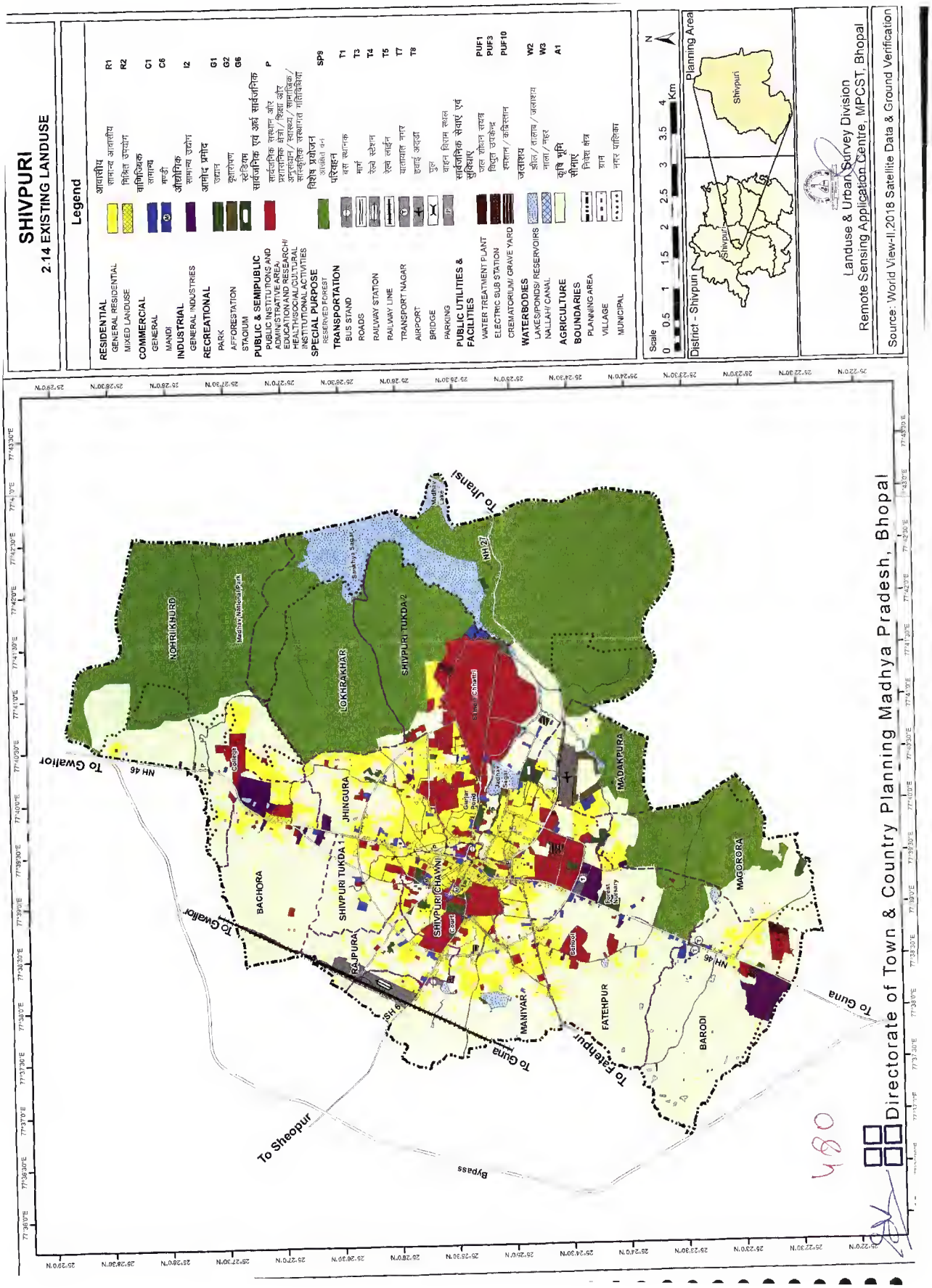
2.17.2 भू–संरचना विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजीकल) उपखण्ड

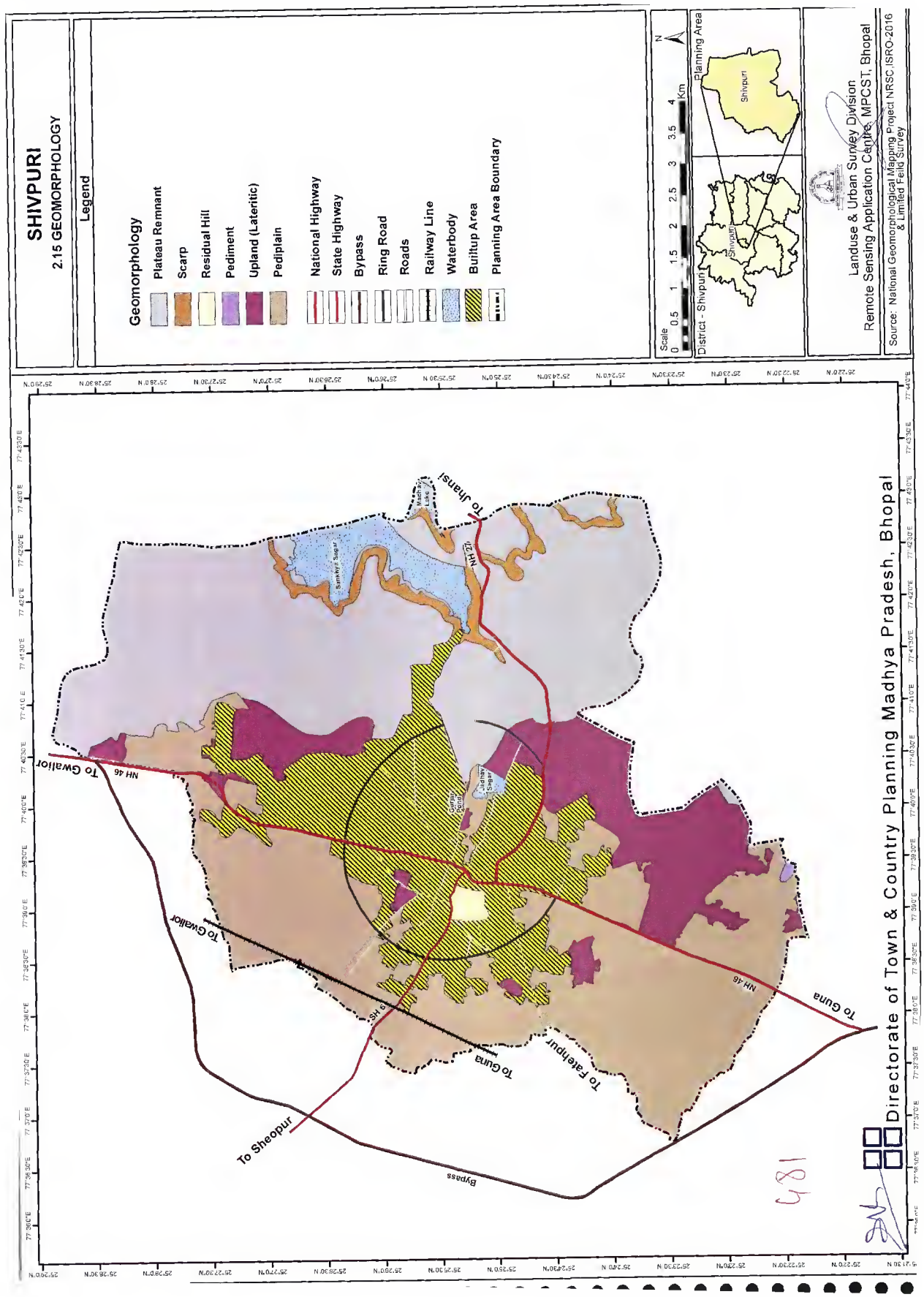
शिवपुरी निवेश क्षेत्र को भू–आकृति की दृष्टि से तीन भागों में विभाजित किया गया है। निवेश क्षेत्र को पेडीप्लेन तथा शेष भाग विच्छेदित पहाड़ियां व संरचनात्मक घाटी में विभाजित किया गया है, जिसकी जानकारी उपरोक्त सारणी में दर्शाई गयी है।

सारणी 2–सा–18 जिओमॉर्फोलॉजीकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

क्र.	जिओमॉर्फोलॉजीकल	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	Pediment	6.47
2	Pedi Plain	3311.92
3	Plateau Remnant	2553.28
4	Residual Hill	27.65
5	Scarp	174.05
6	Upland (Lateritic)	1185.64
7	Water Bodies - Lake	233.74
8	Water Bodies - Others	19.68

स्त्रोतः– भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण


SHIVPURI
2.14 EXISTING LANDUSE
Legend
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
MIXED LANDUSE
COMMERCIAL
GENERAL
MANDI
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
RECREATIONAL
PARK
AFFORESTATION
STADIUM
PUBLIC & SEMIPUBLIC
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA
EDUCATION AND RESEARCH
HEALTH/SOCIAL/CULTURAL INSTITUTIONAL ACTIVITIES
SPECIAL PURPOSE
RESERVED FOREST
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY LINE
TRANSPORT NAGAR
AIRPORT
BRIDGE
PARKING
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
WATER TREATMENT PLANT
ELECTRIC SUB STATION
CREMATORIUM/ GRAVE YARD
WATERBODIES
LAKES/PONDS/ RESERVOIRS
NALLAH/ CANAL
AGRICULTURE
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
Scale
Km
Planning Area
District - Shivpuri
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: World View-II,2018 Satellite Data & Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Jhansi
To Gwalior
To Sheopur
To Guna
To Fatehpur
Bypass
NH 46
NH (2)
SH 6
NOHRIKHURD
LOKHRAKHAR
SHIVPURI TUKDA 2
SHIVPURI TUKDA 1
JHINGURA
BACHORA
RAJPURA
SHIVPURI CHAWNI
MANIYAR
FATEHPUR
BARODI
MAGORORA
MADAKPURA
College
Court
Collectorate
Forest Nursery
Jadoni Sagar
Gwalior Pond
Sukhsi Ghanta
Madhav Nohrikhurd Pura
Sankhya Sagar


SHIVPURI
2.15 GEOMORPHOLOGY
Legend
Geomorphology
Plateau Remnant
Scarp
Residual Hill
Pediment
Upland (Lateritic)
Pediplain
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Builtup Area
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Shivpuri
Planning Area
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: National Geomorphological Mapping Project NRSC,ISRO-2016
& Limited Field Survey
To Jhansi
NH 27
To Gwalior
NH 46
To Gwalior
To Guna
To Sheopur
To Fatehpur
NH 46
To Guna
Bypass
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

2.17.3 मिट्टी की जानकारी

शिवपुरी निवेश क्षेत्र में मिट्टी की जानकारी एम.पी.आर.एस.ए.सी. भोपाल के आधार पर अध्ययन कर प्रत्येक प्रकार की मिट्टी को विभाजित किया गया है। इससे मिट्टी की संरचना संबंधी मानचित्र तैयार किया गया है।

सारणी 2–सा–19 मिट्टी की संरचना

क्र.	मिट्टी की संरचना	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	Fine	1299.53
2	Fine Loamy	968.24
3	Fine Silty	154.88
4	Habitation Mask	500.72
5	Loamy	4134.95
6	Loamy Skeletal	200.69
7	Water Body Mask	253.45

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.17.4 ढलान

शिवपुरी निवेश क्षेत्र में प्राकृतिक संरचना के अन्तर्गत ढलान के विशिष्ट पहलुओं का अध्ययन भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है। ऊँचाई के आधार पर निर्धारित ढलान की विशेषतायें दर्शाने वाला मानचित्र Contour एवं Digital Elevation Model के आधार पर तैयार किया है।

सारणी 2–सा–20 ढलान के विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल

क्र.	ढलान (प्रतिशत)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	<1	6114.66
2.	1-3	1105.38
3.	3-5	179.73
4.	5-10	112.72

स्त्रोतः– भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.17.5 भूकंप (आपदा) परिक्षेत्र

क्षेत्र के सूक्ष्म अध्ययन से भूकंप (आपदा) परिक्षेत्र का मानचित्र तैयार किया गया है जिसमें फाल्ट तथा छोटे मध्यम एवं वृहद फ्रेक्चर, मिट्टी की स्थिति एवं भूगर्भीय फाल्ट का अध्ययन एवं विश्लेषण किया गया है।

2.17.6 जल स्त्रोत बफर

शिवपुरी निवेश क्षेत्र में मुख्यतः नदी, नहर तथा नाला सम्मिलित किये गये हैं। भू–जल संभावना एवं जल स्त्रोत बफर की जानकारी नीचे दी गई सारणी में दर्शायी गयी है।

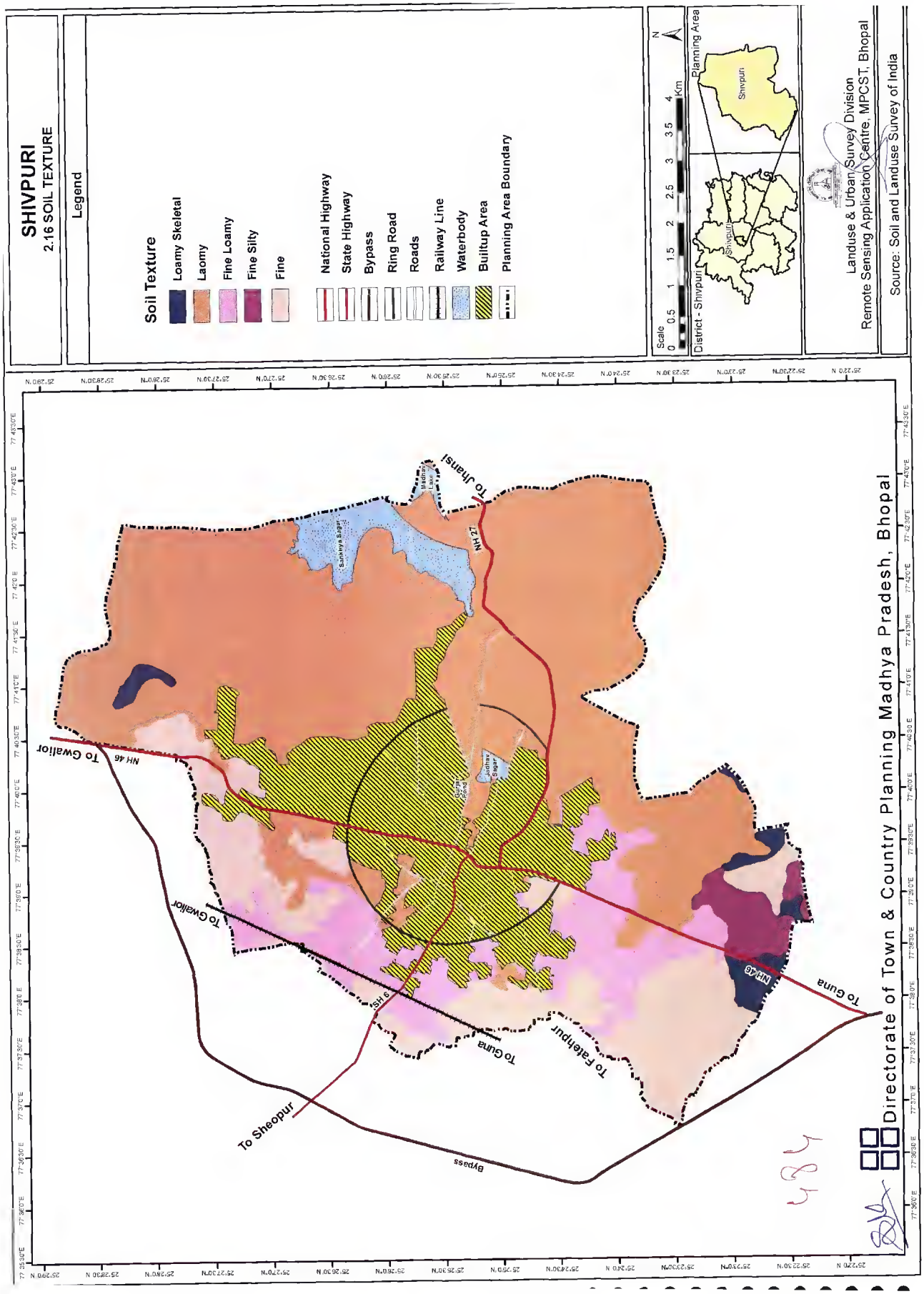
सारणी 2–सा–21 जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल

क्र.	बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	15	93.66
2.	30	94.53
3.	45	94.99
4.	60	96.18

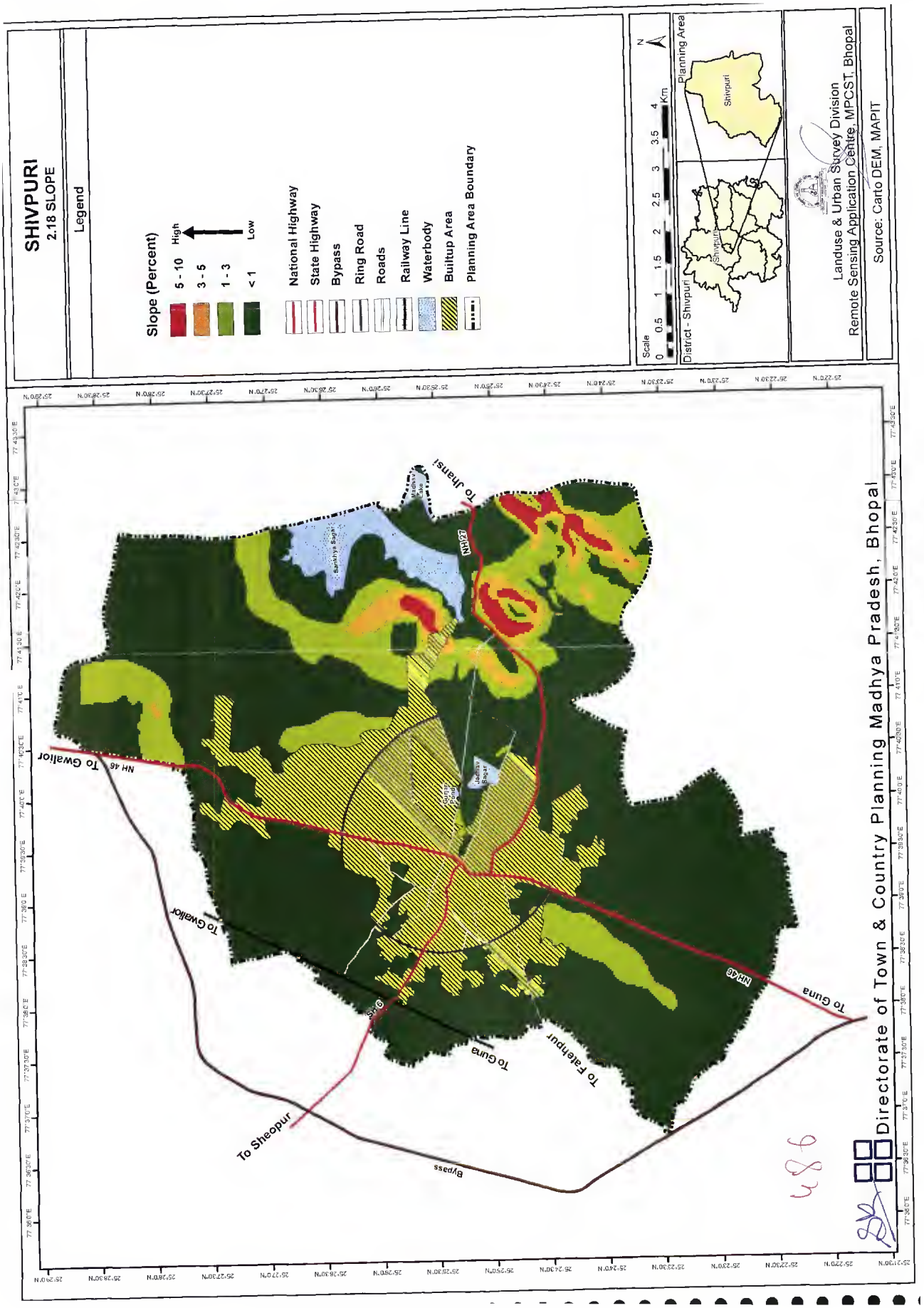
स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

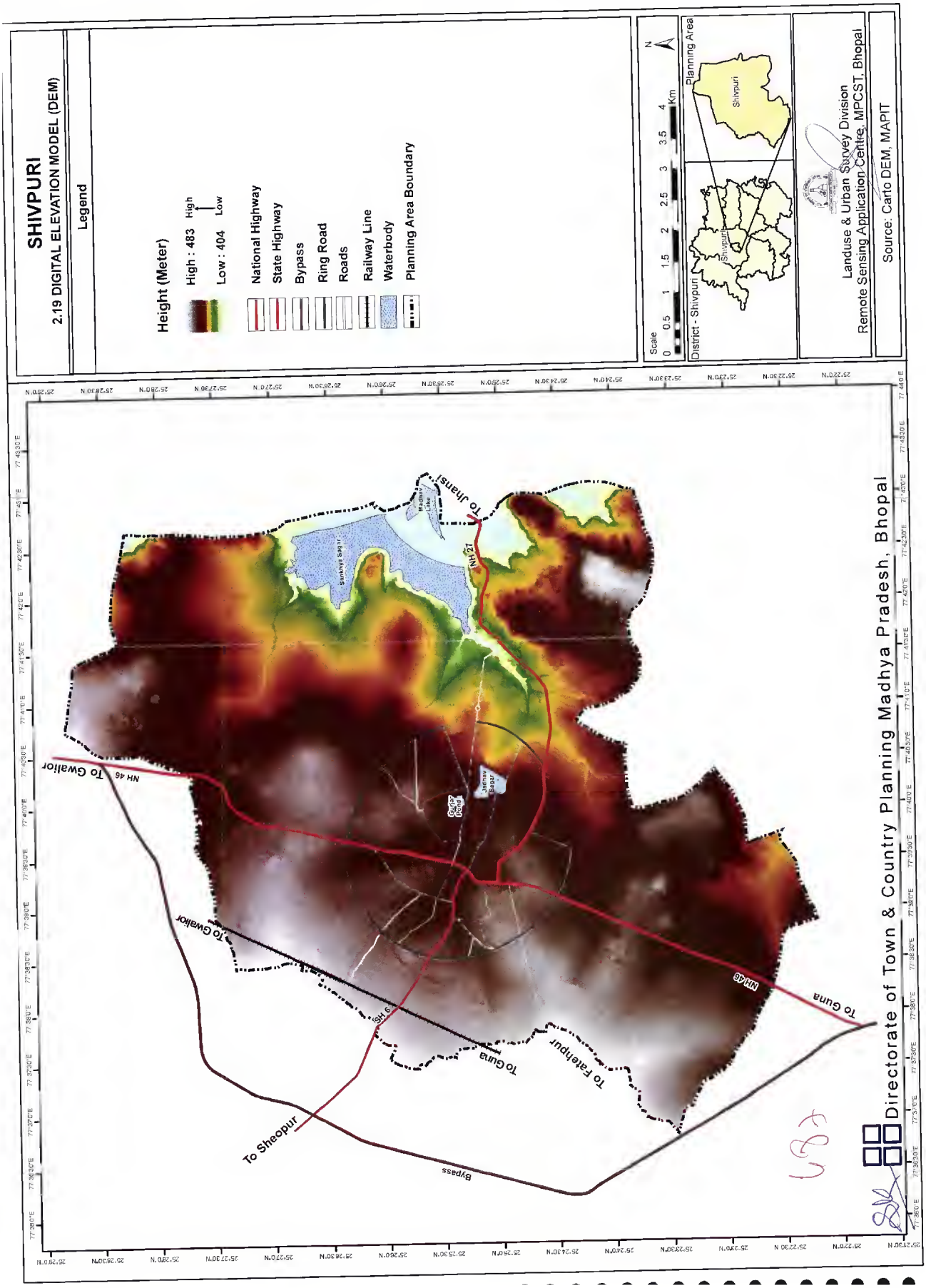
2.17.7 भूमि अवक्रमण

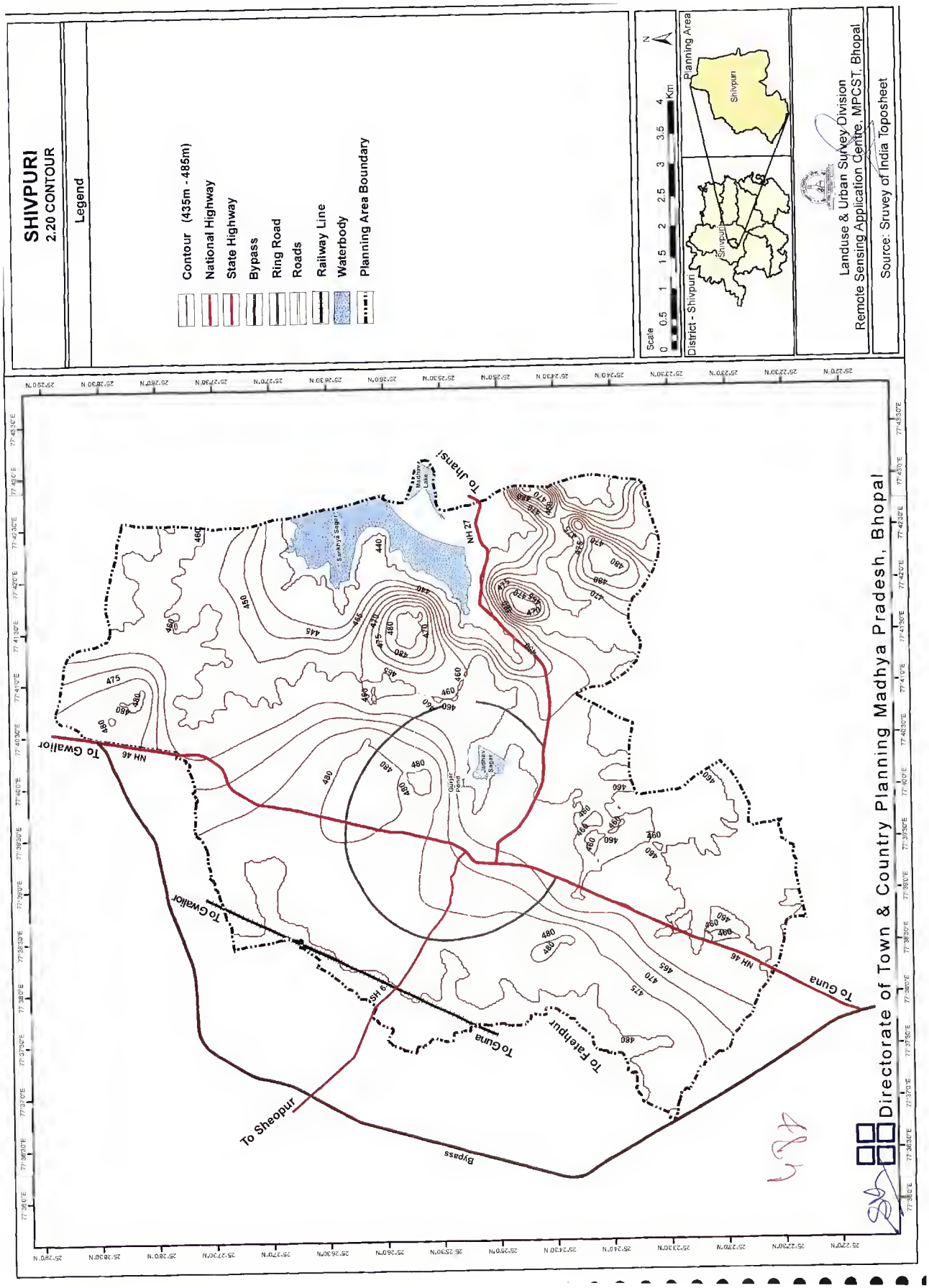
शिवपुरी निवेश क्षेत्र अंतर्गत नाली, बीहड़ एवं खड्ड के रूप में मृदा अपरदित भूमि एवं बंजर पथरीली भूमि के होने से भूमि का अवक्रमण पाया गया जिसे उपरोक्त मानचित्र में दर्शाया गया है।

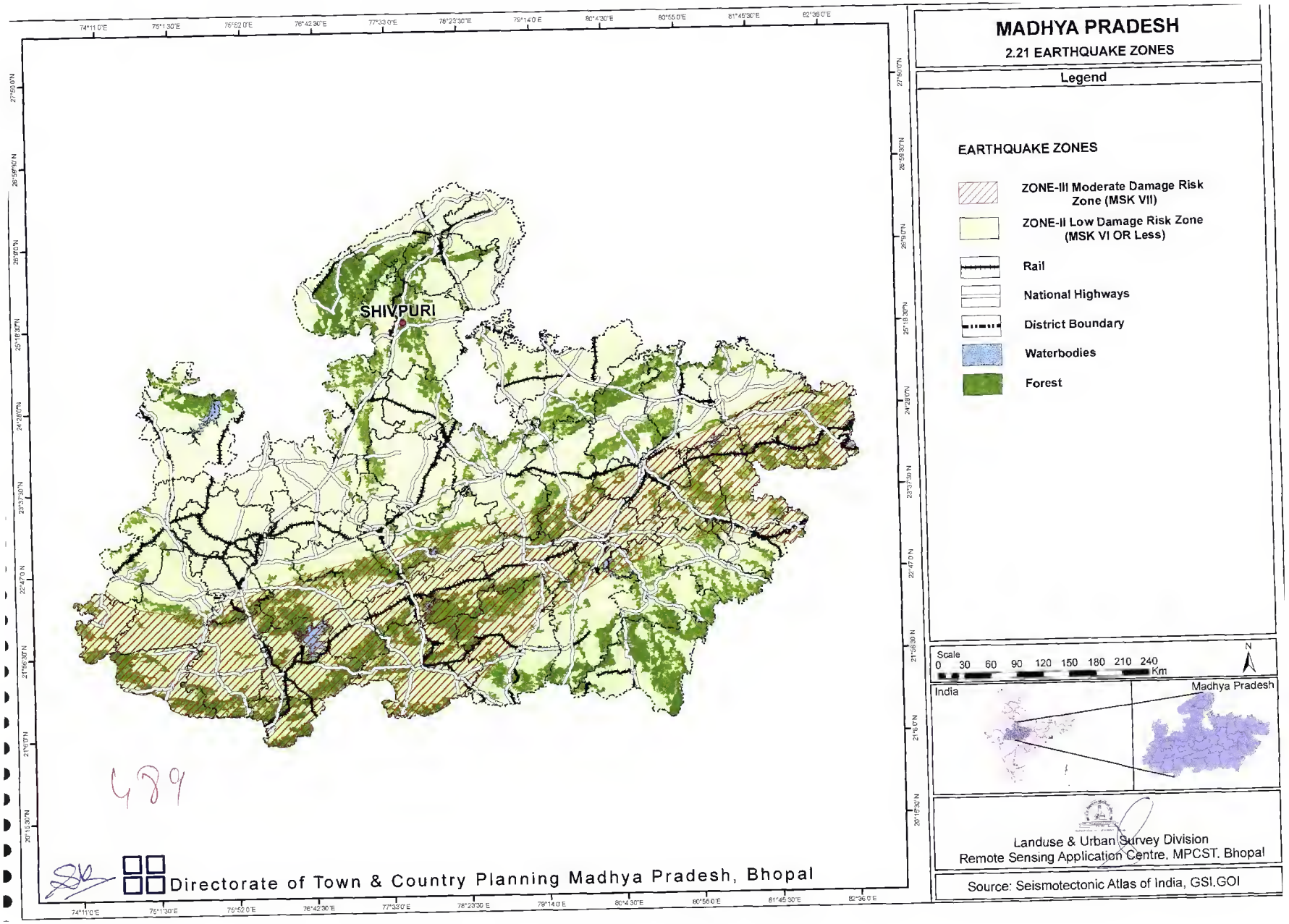

SHIVPURI
2.16 SOIL TEXTURE
Legend
Soil Texture
Loamy Skeletal
Laomy
Fine Loamy
Fine Silty
Fine
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Builtup Area
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Shivpuri
District - Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Soil and Landuse Survey of India
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Jhansi
NH 27
To Gwalior
NH 46
To Gwalior
SH 6
To Guna
To Fatehpur
NH 25
To Guna
To Sheopur
Bypass
Sankhya Sagar
Sirsi Sagar
Jadhav Sagar

SHIVPURI
2.17 LITHOLOGY
Legend
Lithology
Ferogenic Clay
Laterite
Sandstone Shales
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Shivpuri
District - Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: District Resource Map,Geological Survey of India
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Sheopur
To Guna
To Fatehpur
To Guna
Bypass
NH 46
NH 27
NH 46
Sakhya Sagar
Madhav Lake
Jadhav Sagar
Sunari Dhond

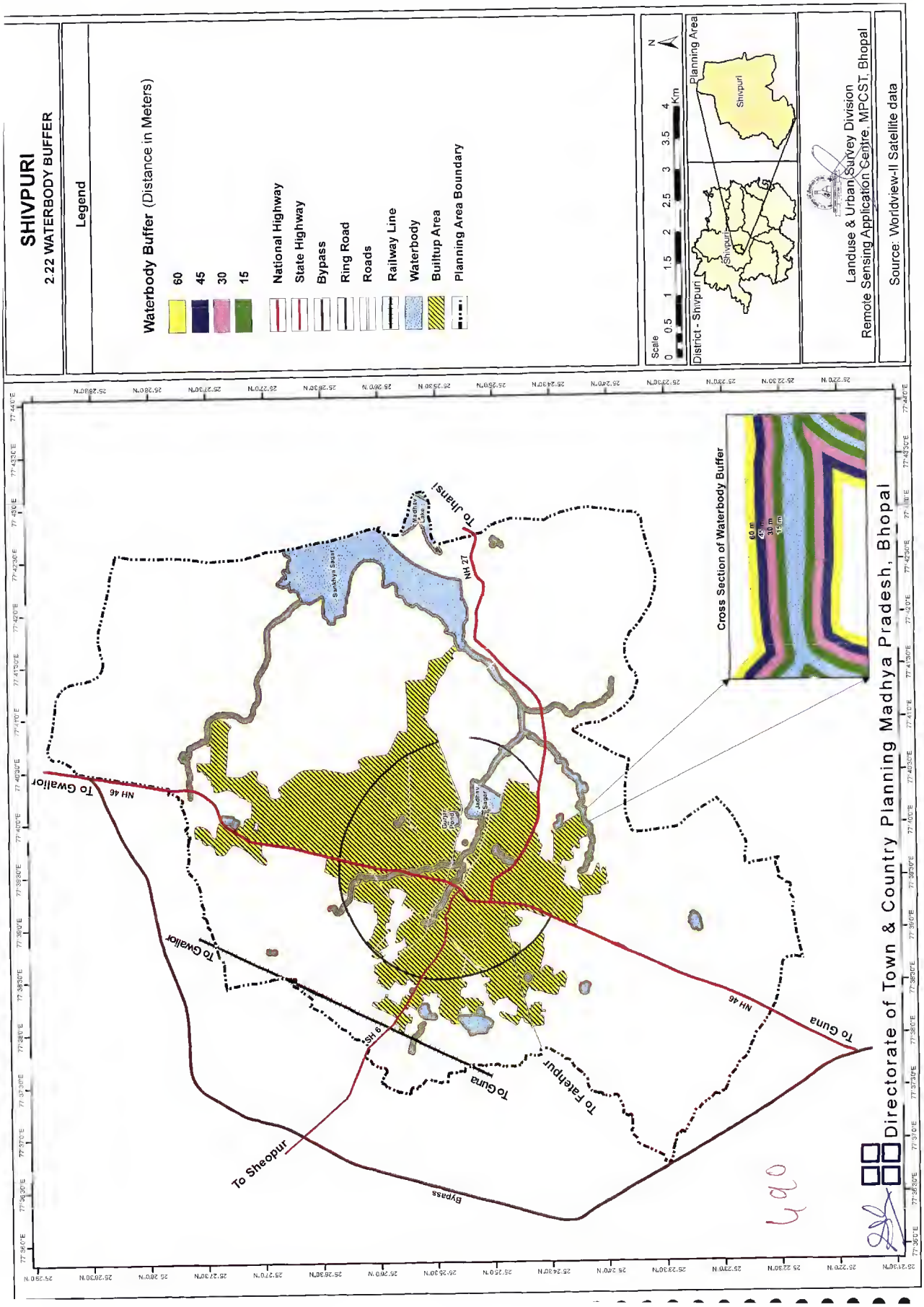

SHIVPURI
2.18 SLOPE
Legend
Slope (Percent)
High
Low
5 - 10
3 - 5
1 - 3
< 1
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Builtup Area
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Shivpuri
Shivpuri
Planning Area
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Carto DEM, MAPIT
To Jhansi
To Gwalior
NH 46
To Gwalior
To Sheopur
To Guna
To Falehpur
NH 46
To Guna
Bypass
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

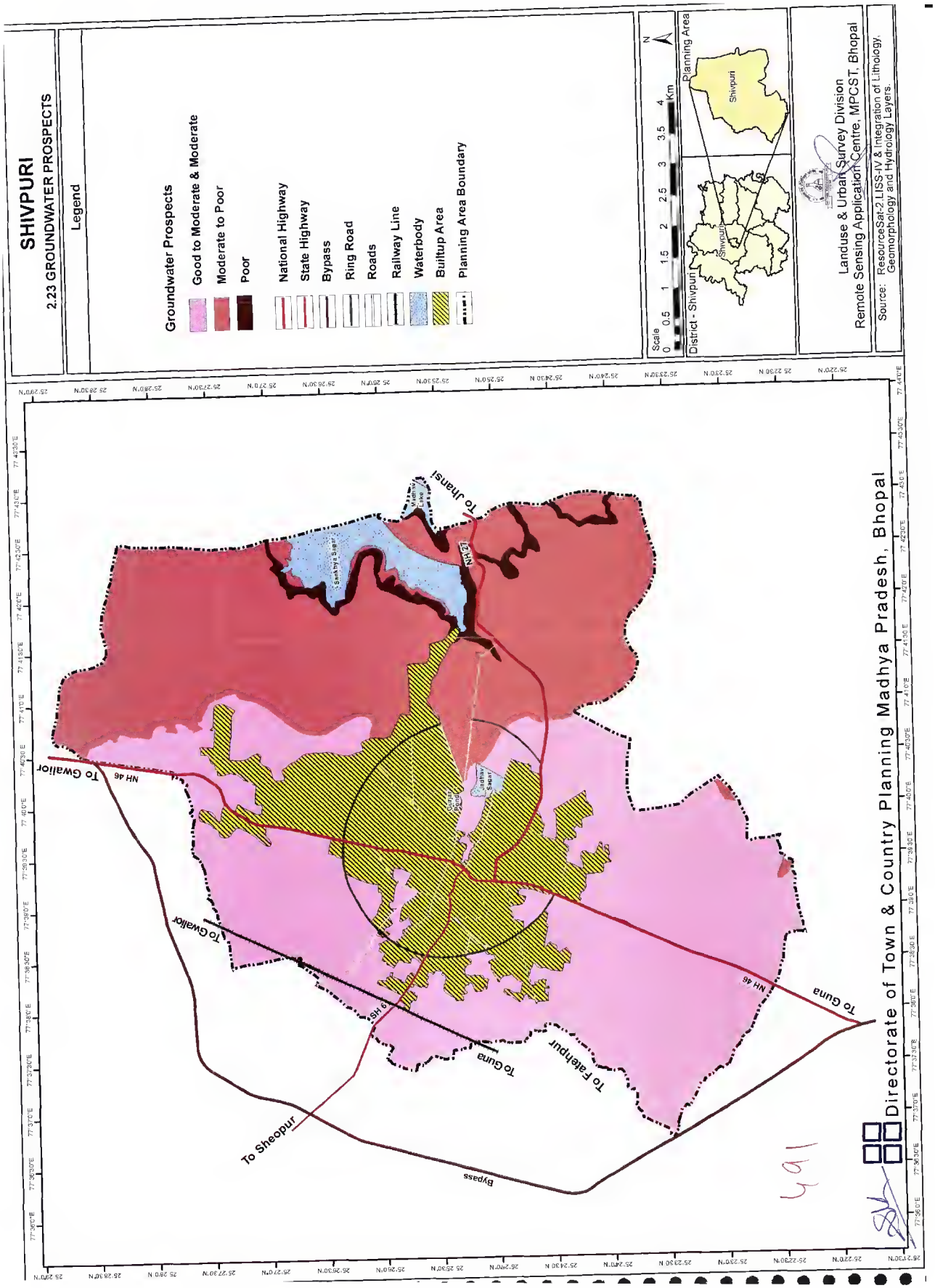

SHIVPURI
2.19 DIGITAL ELEVATION MODEL (DEM)
Legend
Height (Meter)
High : 483
Low : 404
High
Low
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Shivpuri
District - Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Carto DEM, MAPIT
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Jhansi
NH 27
Madhav Lake
Sukhnai Sagar
Jadnav Sagar
Gopal Sagar
To Gwalior
NH 46
To Gwalior
SH 6
To Guna
To Fatehpur
NH 26
To Guna
To Sheopur
Bypass

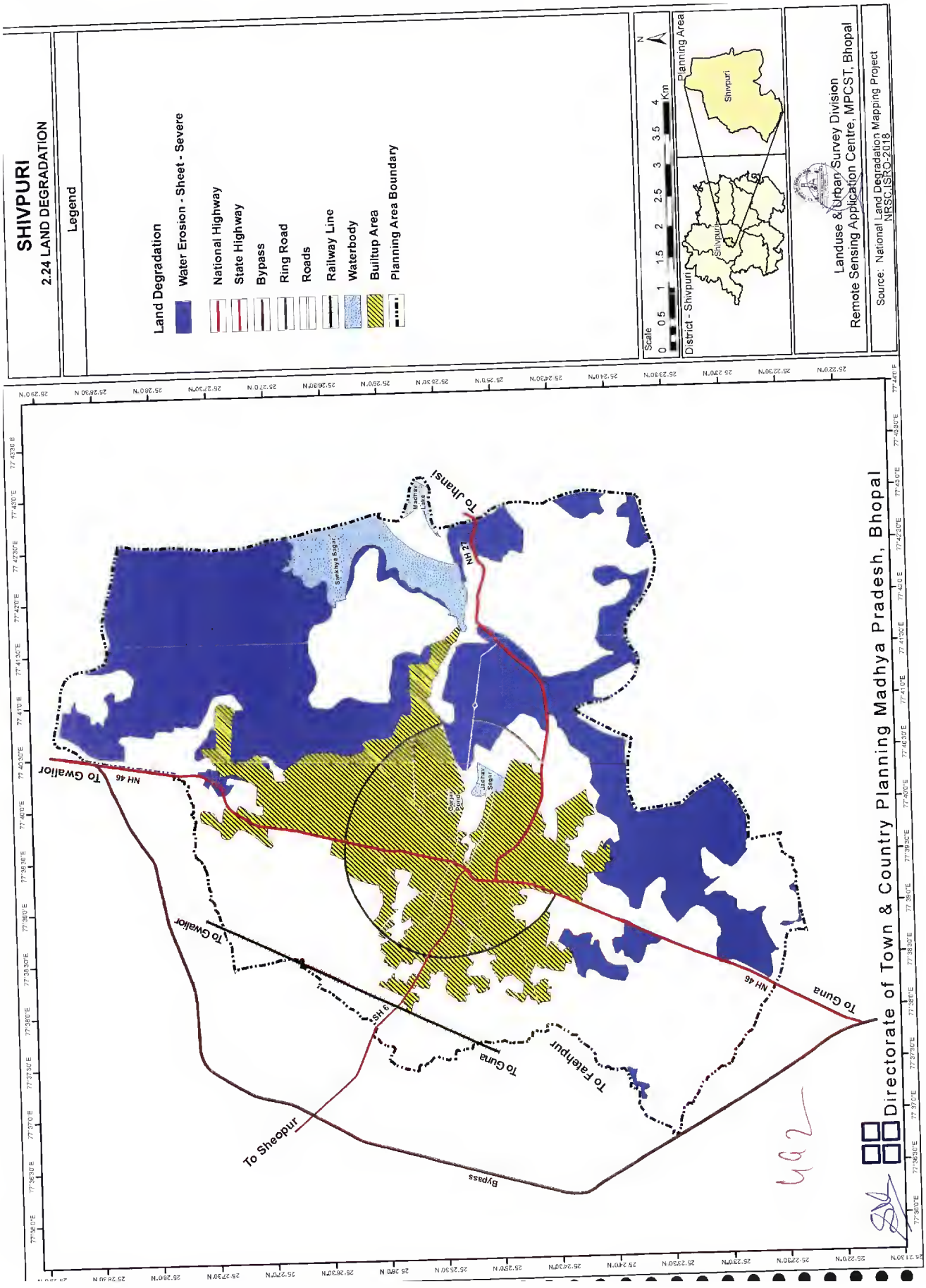

SHIVPURI
2.20 CONTOUR
Legend
Contour (435m - 485m)
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Shivpuri
District - Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Sruvey of India Toposheet
To Jhansi
NH 27
To Gwalior
NH 46
To Gwalior
To Sheopur
To Guna
To Faleinpur
Bypass
NH 46
To Guna
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal



e/; i øšk j kt i =] fnukad 11 fnl Ecj 2020


SHIVPURI
2.22 WATERBODY BUFFER
Legend
Waterbody Buffer (Distance in Meters)
60
45
30
15
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Builtup Area
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Shivpuri
Shivpuri
Planning Area
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
Cross Section of Waterbody Buffer
60 m
45 m
30 m
15 m
To Jhansi
NH 27
Sakhya Sagar
Jadhav Sagar
To Gwalior
NH 46
To Gwalior
To Guna
To Faleihpur
NH 46
To Guna
To Sheopur
Bypass
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


SHIVPURI
2.23 GROUNDWATER PROSPECTS
Legend
Groundwater Prospects
Good to Moderate & Moderate
Moderate to Poor
Poor
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Builtup Area
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
District - Shivpuri
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: ResourceSat-2 LISS-IV & Integration of Lithology, Geomorphology and Hydrology Layers.
To Jhansi
NH 27
To Gwalior
NH 46
To Gwalior
SH 6
To Guna
To Pahrbur
To Guna
NH 46
To Sheopur
Bypass
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


SHIVPURI
2.24 LAND DEGRADATION
Legend
Land Degradation
Water Erosion - Sheet - Severe
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Builtup Area
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Shivpuri
Shivpuri
Planning Area
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: National Land Degradation Mapping Project
NRSC/ISRO-2018
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Jhansi
NH 27
To Gwalior
NH 46
To Gwalior
SH 6
To Guna
To Sheopur
To Fatehpur
To Guna
NH 46
Bypass
Machay Lake
Sankhya Sagar
Sankhya Sagar
Sankhya Sagar Dam
Sankhya Sagar

2.17.8 मार्ग संरचना

मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु मार्गों को सम्मिलित किया गया है एवं बफर ज़ोन, मार्ग के दोनों ओर निर्धारित किए गये है। ज़ोन के अन्तर्गत बफर मार्ग संरचना की जानकारी उपरोक्त सारणी में दर्शायी गयी है।

सारणी 2–सा–22 मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल

क्र.	मार्ग बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	100	318.74
2.	200	330.81
3.	500	971.89

2.17.9 रेल्वे स्टेशन

निवेश क्षेत्र में निकटतम रेल्वे स्टेशन शिवपुरी रेल्वे स्टेशन है जो ग्वालियर रेल्वे लाईन पर स्थित है। यह बड़ी लाइन के माध्यम से उत्तर में ग्वालियर और दक्षिण में गुना से जुड़ा हुआ है। शिवपुरी का रेल्वे स्टेशन शहर के मध्य से लगभग 3 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। रेल लाइन नगरपालिका सीमा के किनारे पर स्थित है।

Figure 11. शिवपुरी रेलवे स्टेशन



2.17.10 भूमि मूल्य

शिवपुरी निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत 39 वार्ड सम्मिलित हैं। भूमि मूल्य की गणना नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता के लिए की गई है। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत रिहायशी क्षेत्र एवं व्यावसायिक क्षेत्र में भूमि के मूल्यों की श्रेणी को गणना के लिए लिया गया है।

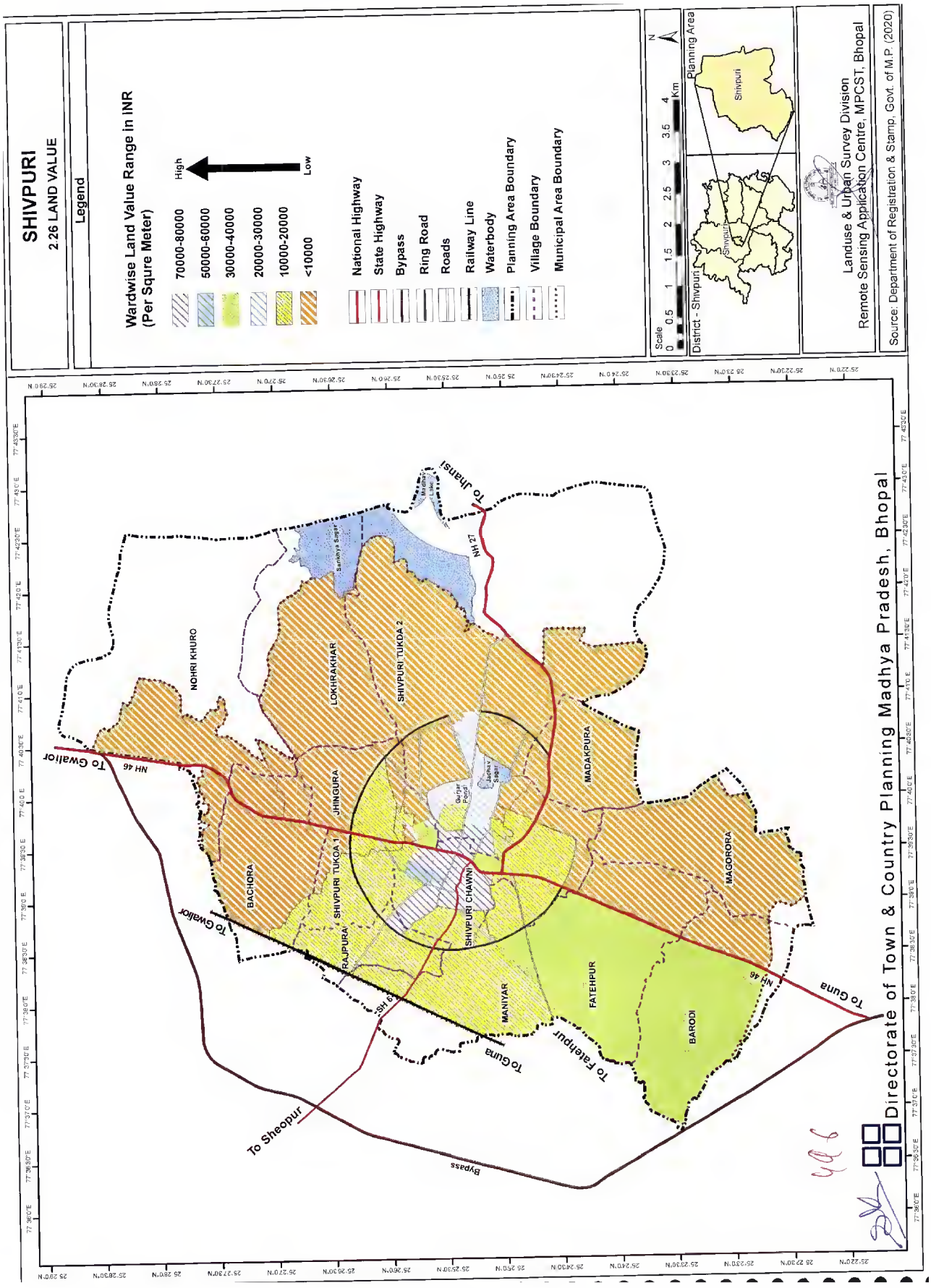
2.18 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व भूमि सीमित होने के कारण नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्पों का विश्लेषण कर उपयुक्त विकल्प प्रस्तावित किया गया है।

सारणी 2–सा–23 Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-1]

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	25	Agriculture	7
2			Vacant Land	9
3			Builtup	0
4			Waste Land	8
5			Forest	0
6			Water Body	0
1	GEOMORPHOLOGY	20	Bad Land	1
2			Lateral bar	3
3			Pedi Plain	9
4			Point bar	4
5			Ridges	2
6			Residual hill	5
7			Water Body	0
1	GROUND WATER PROSPECTS	10	Moderate To Poor	7
2			Moderate	5
3			Poor	9
4			Excellent	4
5			Reserve Zone	0
6			Water Bodies	0
1	SOIL TEXTURE	05	Fine loamy	8
2			Fine	7
3			Loamy Skeletal	9
4			Water Bodies	0
5			Builtup	0
1	ROAD BUFFER	10	100 m	9
2			200 m	8
3			500 m	7
4			>500 m	3

SHIVPURI
2.25 ROAD BUFFER
Legend
Road Buffer (Distance in Meters)
500
200
100
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Builtup Area
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Shivpuri
Planning Area
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
To Jhansi
NH-27
To Gwalior
NH 46
SH 6
To Fatehpur
NH-46
To Guna
To Sheopur
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


SHIVPURI
2.26 LAND VALUE
Legend
Wardwise Land Value Range in INR
(Per Squre Meter)
70000-80000
50000-60000
30000-40000
20000-30000
10000-20000
<10000
High
Low
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Shivpuri
District - Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Registration & Stamp, Govt. of M.P. (2020)
To Jhansi
NH 27
NOHRI KHURO
LOKHRAKHAR
SHIVPURI TUKDA 2
JHINGURA
SHIVPURI TUKDA 1
BACHORA
RAJPURA
SHIVPURI CHAWNI
MADAKPURA
MAGORORA
MANIYAR
FATEHPUR
BARODI
To Gwalior
NH 46
SH 6
To Guna
To Fatehpur
To Sheopur
Bypass
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	2	3	4	5
1	WATER BODIES BUFFER	10	15 m	1
2			30 m	2
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1	SLOPE	10	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	6
5			10-15%	5
1	LAND VALUE	10	10000-20000	9
2			20000-30000	8
3			30000-40000	7
4			40000-50000	5

सारणी 2–सा–24 **Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-2]**

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	20	Agriculture	7
2			Vacant Land	9
3			Builtup	0
4			Waste Land	8
5			Forest	0
6			Water Body	0
1	GEOMORPHOLOGY	10	Bad Land	1
2			Lateral bar	3
3			Pedi Plain	9
4			Point bar	4
5			Ridges	2
6			Residual hill	5
7			Water Body	0
1	GROUND WATER PROSPECTS	10	Moderate To Poor	7
2			Moderate	5
3			Poor	9
4			Excellent	4

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	2	3	4	5
5			Reserve Zone	0
6			Water Bodies	0
1	SOIL TEXTURE	05	Fineloamy	8
2			Fine	7
3			Loamy Skeletal	9
4			Water Bodies	0
5			Builtup	0
1	ROAD BUFFER	10	100 m	9
2			200 m	8
3			500 m	7
4			>500 m	3
1	WATER BODIES BUFFER	10	15 m	1
2			30 m	2
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1	SLOPE	10	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	6
5			10-15%	1
1	LAND VALUE	10	10000-20000	9
2			20000-30000	8
3			30000-40000	7
4			40000-50000	5

सारणी 2–सा–25 **Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-3]**

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	14	Agriculture	7
2			Vacant Land	9
3			Builtup	0
4			Waste Land	8
5			Forest	0
6			Water Body	0
1	GEOMORPHOLOGY		Bad Land	1

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	2	3	4	5
2		12	Lateral bar	3
3			Pedi Plain	9
4			Point bar	4
5			Ridges	2
6			Residual hill	5
7			Water Body	0
1	GROUND WATER PROSPECTS	12	Moderate To Poor	7
2			Moderate	5
3			Poor	9
4			Excellent	4
5			Reserve Zone	0
6			Water Bodies	0
1	SOIL TEXTURE	12	Fineloamy	8
2			Fine	7
3			Loamy Skeletal	9
4			Water Bodies	0
5			Builtup	0
1	ROAD BUFFER	14	100 m	9
2			200 m	8
3			500 m	7
4			>500 m	3
1	WATER BODIES BUFFER	12	15 m	1
2			30 m	2
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1	SLOPE	12	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	6
5			10-15%	5
1	LAND VALUE	12	10000-20000	9
2			20000-30000	8
3			30000-40000	7
4			40000-50000	5

स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश

टीपः–

विकल्प 2 (एल.एस.आर.डब्ल्यू):– भूमि उपयोग, ढलान, जलाशय बफ़र एवं मार्ग बफ़र को मूल्यांकन में वरीयता प्रदान की गई है।

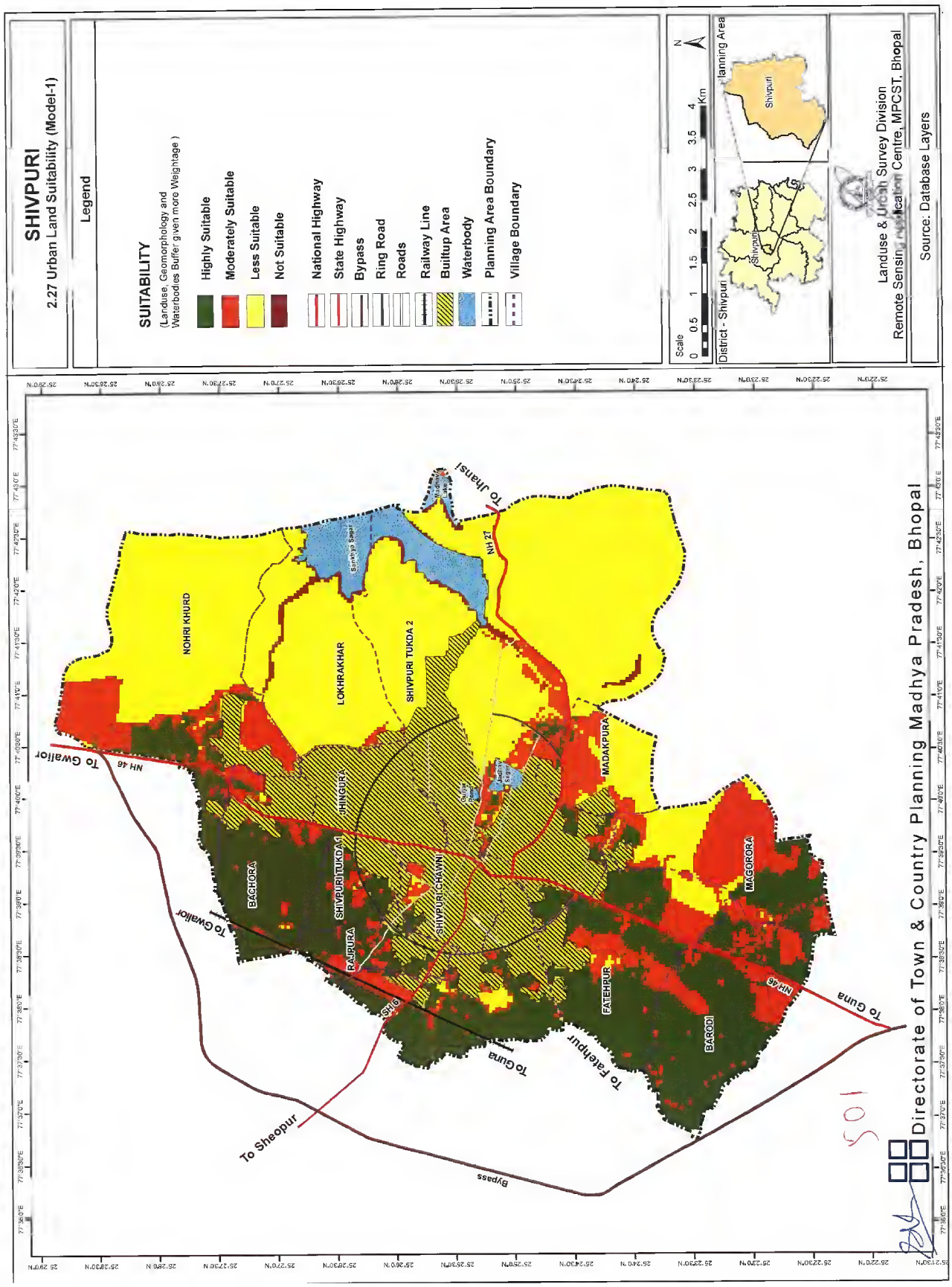
घटकों को नगरीय उपयुक्तता के आधार पर मूल्यांकन के बाद श्रेणी प्रदान की गई है, जो 7 मानचित्रों के एकीकरण परिणाम है। 7 मानचित्रों के संयुक्त परिणाम के कारण कई उपयुक्त पॉलीगॉन निर्मित हुए। उक्त पॉलीगॉन के संस्पर्शी पॉलीगॉन में विसर्जित किया गया जिसका आधार स्थल संदर्भित स्थिति एवं न्यूनतम मानचित्र खंड (Minimum Mappable Unit) है। एकजाई आकृति में संयुक्त भूमि उपयुक्तता श्रेणी है एवं प्रत्येक श्रेणी में सभी घटकों के चरित्र विद्यमान हैं जो भूमि उपयुक्तता हेतु आवश्यक हैं। प्रत्येक श्रेणी की मूल्यांकन वरीयता उक्त घटक के महत्व के आधार पर एवं एक दूसरे से तुलना के आधार पर की गई है।

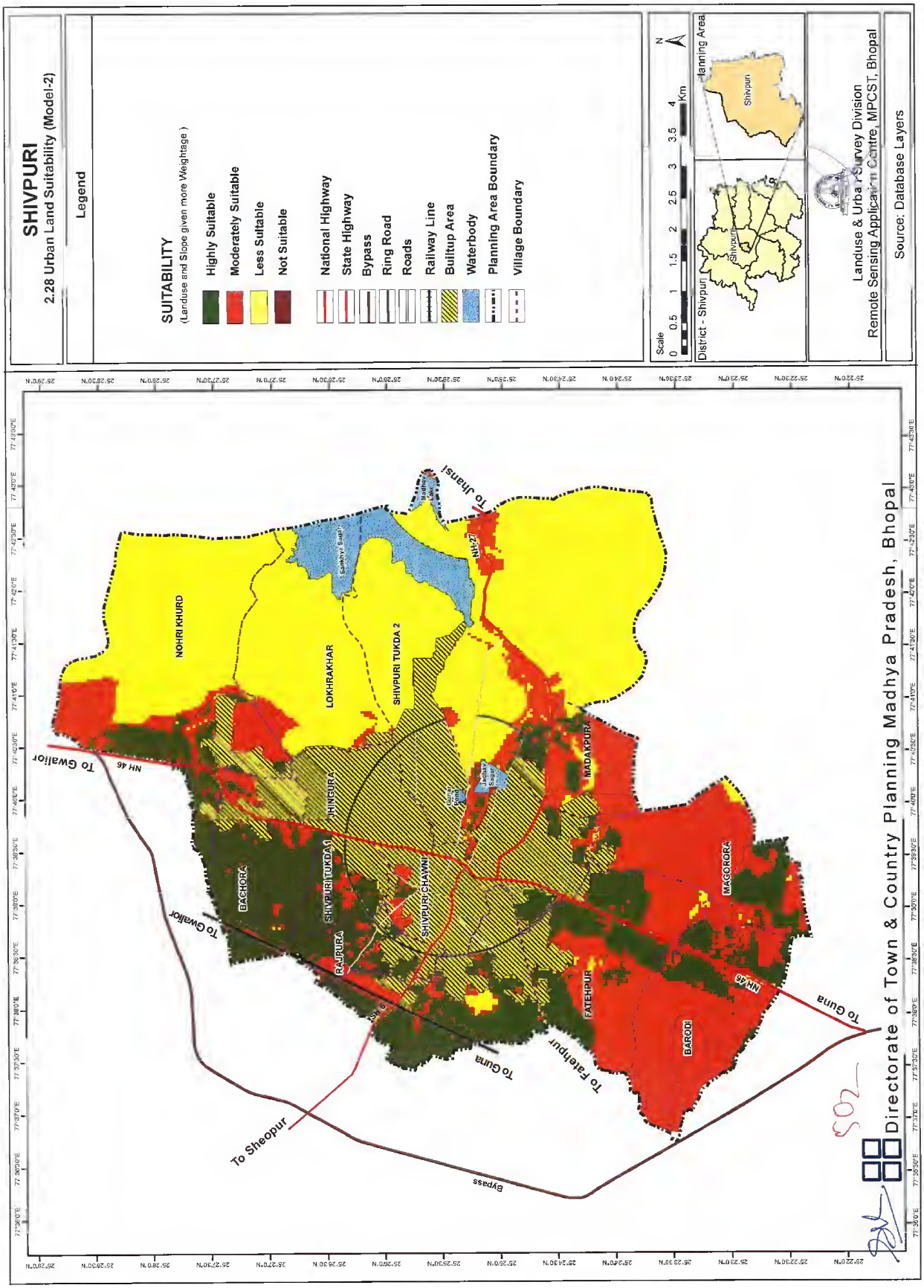
संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 7 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया है। सी.एस.आई. को 4 श्रेणी में विभाजित किया गया है। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात की सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है अर्थात न्यूनतम या अधिकतम।

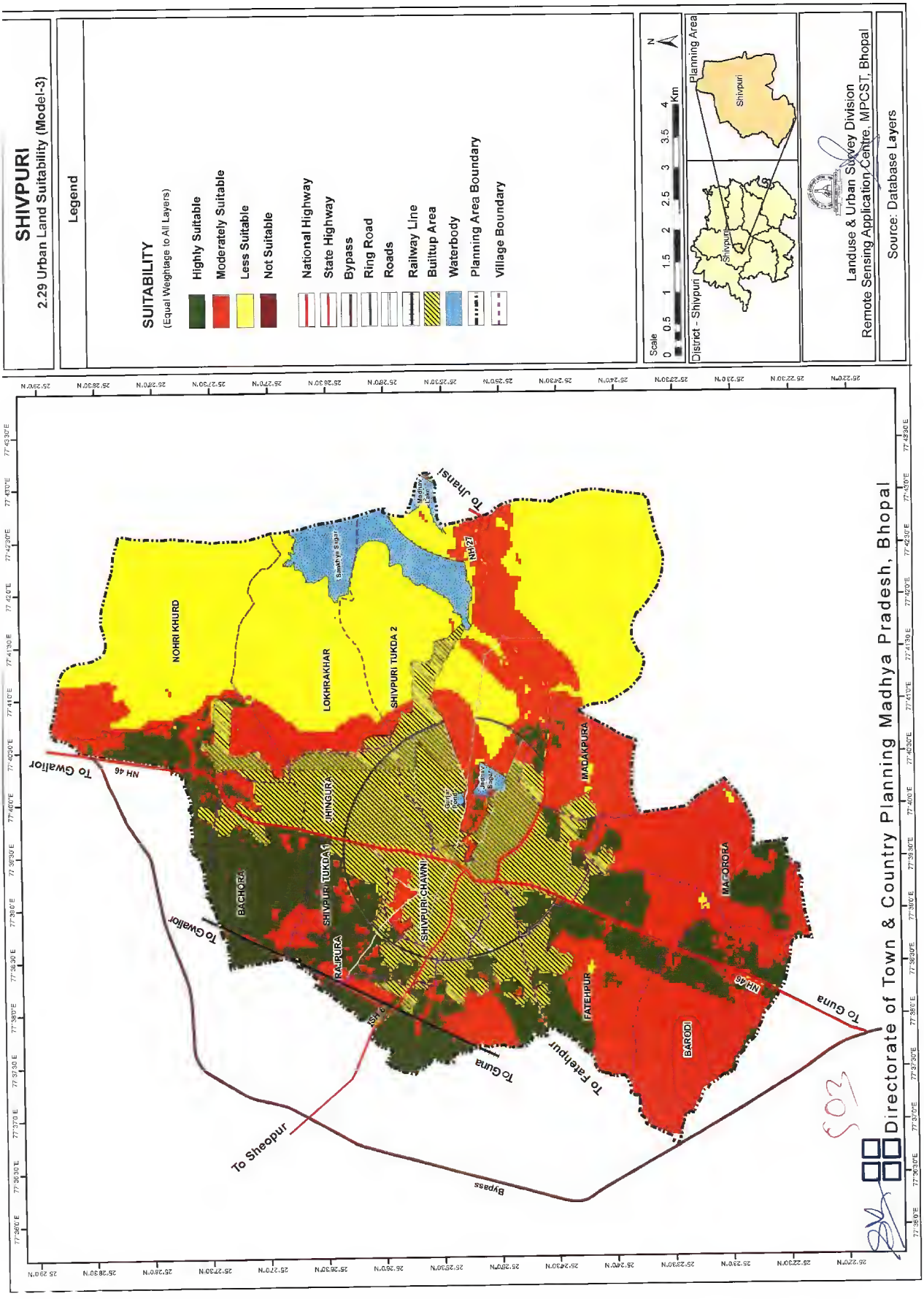
सी.एस.आई मूल्यांकन जितना अधिक होगा नगरीय विकास हेतु उच्च वरीयता का घोतक है। कम सी.एस.आई. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता होगी। अंततः संयुक्त श्रेणी के संयुक्त परिणाम हेतु नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता की चार श्रेणी में विभाजित है।

सारणी 2–सा–26 Land Suitability Area [Model-1]

Suitability Class	Area Ha.	%
1	2	3
HIGHLY SUITABLE	1900.38	25.29
MODERATLY SUITABILE	997.95	13.28
LESS SUITABLE	3030.87	40.34
NOT SUITABLE	1583.27	21.09


SHIVPURI
2.27 Urban Land Suitability (Model-1)
Legend
SUITABILITY
(Landuse, Geomorphology and Waterbodies Buffer given more Weightage)
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
Not Suitable
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Shivpuri
District - Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
NOHRI KHURD
LOKHRAKHAR
SHIVPURI TUKDA 2
SHIVPURI TUKDA 1
JHINGURA
BACHORA
RAJPURA
SHIVPURI CHAVNI
MADAKPURA
MAGORORA
FATEHPUR
BARODI
To Jhansi
NH 27
To Gwalior
NH 46
To Gwalior
SH 6
To Guna
To Fatehpur
To Guna
NH 46
To Sheopur
Bypass
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


SHIVPURI
2.28 Urban Land Suitability (Model-2)
Legend
SUITABILITY
(Landuse and Slope given more Weightage)
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
Not Suitable
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Shivpuri
District - Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
NOHRI KHURD
LOKHRAKHAR
SHIVPURI TUKDA 2
SHIVPURI TUKDA 1
JHINGURA
BAGHORA
RAJPURA
SHIVPURI CHAWNI
MADAKPURA
MAGORORA
FATEHPUR
BARODI
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Sheopur
To Guna
To Fatehpur
To Guna
Bypass
NH 46
NH 46
NH-27
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


SHIVPURI
2.29 Urban Land Suitability (Model-3)
Legend
SUITABILITY
(Equal Weightage to All Layers)
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
Not Suitable
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Shivpuri
District - Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
NOHRI KHURD
LOKHRAKHAR
SHIVPURI TUKDA 2
JHINGURA
SHIVPURI TUKDA 1
SHIVPURI CHAINNI
BAGHORA
RAJPURA
MADAKPURA
MAJHORA
FATEHPUR
BARODI
NH 27
NH 46
SH 6
To Jhansi
To Gwalior
To Guna
To Fatehpur
To Sheopur
Bypass
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

TOTAL	7512.49	100

सारणी 2–सा–27 Land Suitability Area [Model-2]

Suitability Class	Area Ha.	%
1	2	3
HIGHLY SUITABLE	1360.04	18.10
MODERATLY SUITABILE	2948.74	39.27
LESS SUITABLE	1702.26	22.65
NOT SUITABLE	1501.45	19.98
TOTAL	**7512.49**	**100**

सारणी 2–सा–28 Land Suitability Area [Model-3]

Suitability Class	Area Ha.	%
1	2	3
HIGHLY SUITABLE	1661.69	22.11
MODERATLY SUITABILE	2260.11	30.08
LESS SUITABLE	2274.89	30.28
NOT SUITABLE	1315.80	17.53
TOTAL	**7512.49**	**100**

स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु [Model-1] [Model-2] एवं [Model-3] तैयार किये गये हैं, जिसे ऊपर उल्लेखित सारणी में दर्शाया गया है।

उक्त विश्लेषण में ढलान प्रतिशत एवं भूमि उपयोग को उच्च वरीयता दी गई है जिस कारण से विकास के लिए उपयुक्त भूमि का प्रतिशत अधिक प्राप्त होता है जो शिवपुरी विकास योजना के लिए उपयुक्त है।

अतः नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता के संदर्भ में [Model-2] का चयन अंतिम रूप से शिवपुरी विकास योजना 2035 तैयार करने हेतु किया गया है।

अध्याय–3

प्रस्तावित परिवहन तंत्र तथा नगरीय अधोसंरचना



Pohri
Bus Stand Shivpuri

3.1 यातायात संरचना

परिवहन संरचना शहर की मूल आवश्यकता का आधार होने से वाहन, जल–मल, अपशिष्ट, विद्युत, टेलीफोन आदि जन–सुविधाओं के संबंध का कार्य परिवहन संरचना के सापेक्ष ही होता है ।

नगरीय विकास/विस्तार के लिये प्रभावपूर्ण परिभ्रमण संरचना की आवश्यकता होती है, ताकि नगर आबादी को सुरक्षित एवं सुविधाजनक आवागमन की व्यवस्था प्राप्त हो सके, प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी आकार एवं स्वरूप का निर्धारण करती है, कुशल यातायात प्रबंधन से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन मूल्य आदि को कम किया जा सकता है। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना निम्नलिखित अवधारणा पर आधारित है :–

- क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण ।
- नगर के प्रस्तावित विकास एवं विस्तार हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना।
- नगर के कार्य केन्द्रों का परस्पर संबंध स्थापित करना।
- नगर की बसाहटों का आपस में सामंजस्य स्थापित करना।
- मिश्रित यातायात के अनुरूप संगठित मार्ग संरचना।

यातायात प्रणाली की कार्य–कुशलता का आंकलन निम्न घटकों के आधार पर किया जाता है–

(1) अंतर्नगरीय यातायात (2) नगरीय यातायात

3.1.1 अंतर्नगरीय यातायात

(अ) रेल मार्ग

शिवपुरी नगर गुना–ग्वालियर–इटावा रेल मार्ग का महत्वपूर्ण स्टेशन है। रेल्वे लाइन द्वारा यह नगर देश के प्रमुख शहरों से जुड़ा हुआ है। वर्तमान में शिवपुरी से कोटा, इन्दौर, उज्जैन, नई दिल्ली, हरिद्वार एवं देहरादून के लिए सीधे रेल सुविधा उपलब्ध है।

Figure 12. रेल मार्ग



(ब) सड़क मार्ग

सड़क मार्ग के द्वारा यह नगर देश के प्रमुख यातायात कॉरीडोर पूर्व–पश्चिम से 10 कि.मी. की दूरी पर जुड़ा हुआ है। देश का दूसरा प्रमुख यातायात कॉरीडोर उत्तर–दक्षिण नगर से 85 कि.मी. की दूरी पर झाँसी के पास से गुजरता है। इस

Figure 13. सडक मार्ग



प्रकार 85 कि.मी. दूरी पर पूर्व–पश्चिम एवं उत्तर–दक्षिण कॉरीडोर के कटाव बिन्दु द्वारा शिवपुरी नगर से देश के सभी महानगरों तक सीधे सड़क संपर्क उपलब्ध है, जिसके कारण इस क्षेत्र में माल यातायात के स्टोरेज की सुविधायें विकसित होने की संभावनायें हैं।

(स) हवाई मार्ग

शिवपुरी में छोटी हवाई पट्टी उपलब्ध है, जिस पर चार्टर प्लेन के उतरने की सुविधा है। हवाई यातायात के लिए ग्वालियर हवाई अड्डा नगर से 125 कि.मी. की दूरी पर उपलब्ध है। शिवपुरी हवाई पट्टी का विस्तार किया जाकर छोटे परिवहन विमानों के उतरने की सुविधा प्रदान की जाकर पर्यटन गतिविधियों को बढ़ाया जाना प्रस्तावित है।

Figure 14. हवाई मार्ग



3.1.2 नगरीय यातायात

विकास योजना 2001 में प्रस्तावित यातायात प्रणाली का विकास नगर के बाह्य क्षेत्रों में आंशिक रुप से हुआ है। प्रस्तावित यातायात संरचना हेतु अपनाई गई नियोजन नीति निम्नलिखित बिन्दुओं पर आधारित है:–

- नगर के आबादी क्षेत्रों एवं मुख्य गतिविधि क्षेत्रों तक सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात प्रणाली का विकास।

- विभिन्न योजना इकाईयों के मध्य प्रभावी परिवहन तंत्र विकसित करना।
- समस्याग्रस्त क्षेत्रों के यातायात एवं प्रबंधन हेतु तकनीकी पहल।
- नगर की भावी आवश्यकता हेतु दक्ष एवं सुदृढ़ परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।
- मुख्य मार्गों पर सतत् यातायात गतिशीलता बनाए रखने हेतु इन मार्गों के संगम पर पहुंच मार्ग से यातायात प्रतिबंधित करना।
- पादचारी यातायात की बहुलता वाले क्षेत्रों में पृथक पादचारी मार्ग का विकास एवं फुटपाथों का निर्माण।

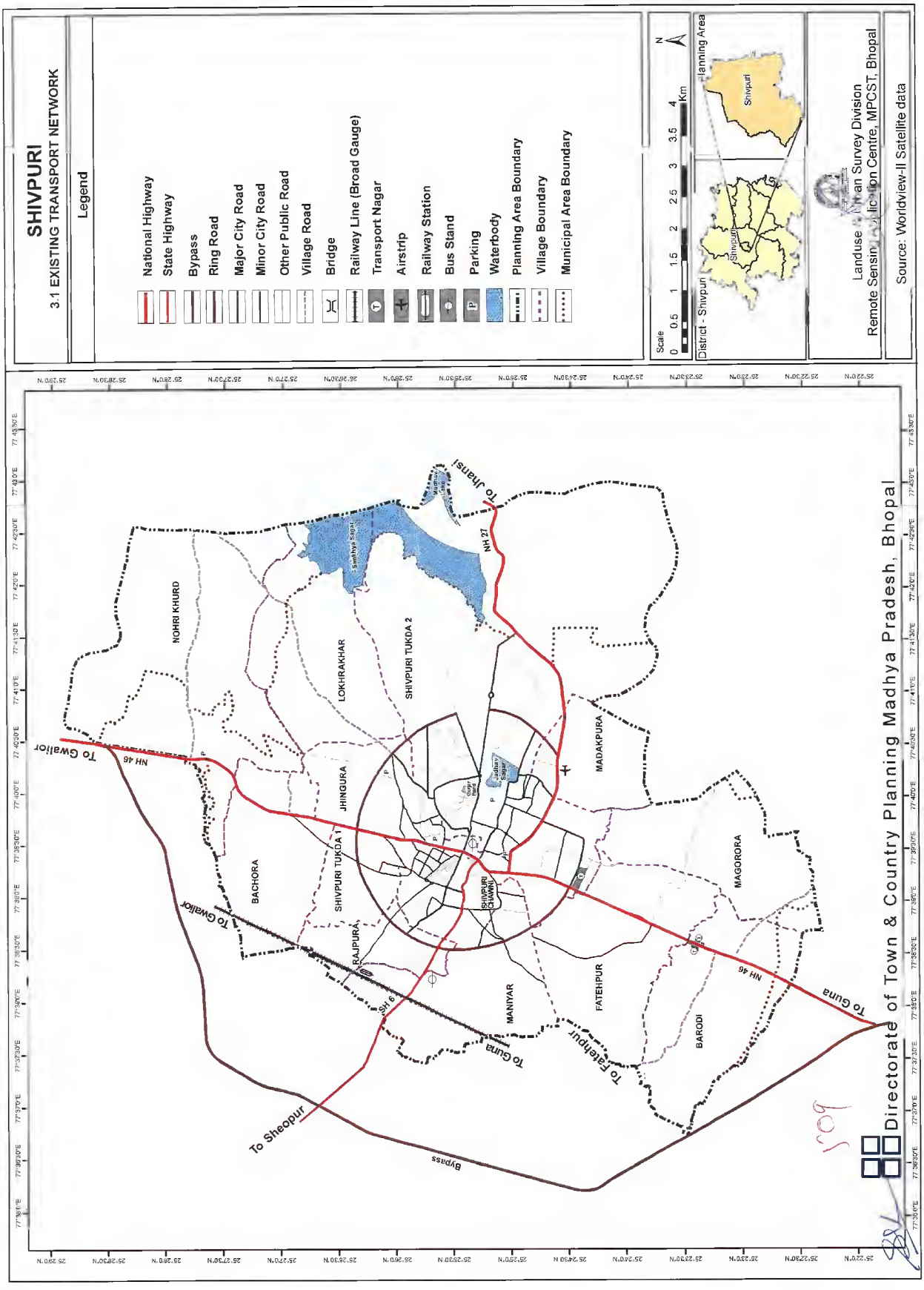
3.2 मार्गों का श्रेणी क्रम

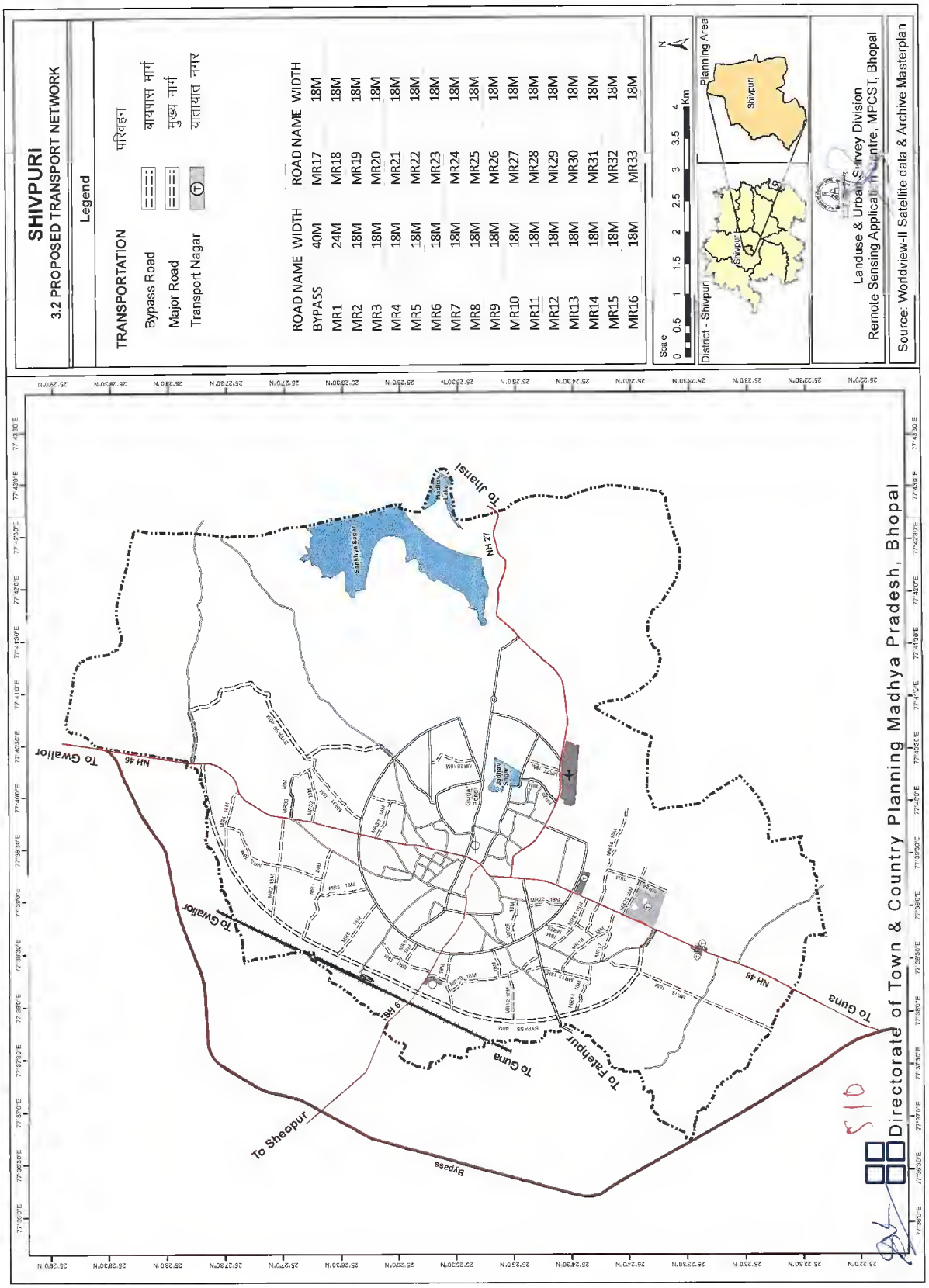
कार्यानुरूप मार्ग अनुक्रम के अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। ऐसा करते समय निर्धारित विविध गतिविधियों का आपस में तथा आवासीय क्षेत्रों से सह–संबंध का विशेष ध्यान रखा गया है। नगर में विभिन्न प्रकार के मार्गों का मार्ग अनुक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है :–

- ✓ 1 क्षेत्रीय मार्ग
- ✓ 2 बायपास मार्ग
- ✓ 3 मुख्य मार्ग नगरीय
- ✓ 4 खण्डस्तरीय मार्ग
- ✓ 5 उपखण्ड स्तरीय मार्ग
- ✓ 6 स्थानीय मार्ग
- ✓ 7 पादचारी मार्ग

3.2.1 क्षेत्रीय मार्ग एवं वृत्तीय मार्ग

आगरा–मुम्बई मार्ग तथा पश्चिम दिशा से सर्कुलर मार्ग क्षेत्रीय तथा आगरा–मुम्बई मार्ग से प्रस्तावित झाँसी मार्ग क्षेत्रीय मार्ग के रूप में प्रस्तावित है। इन प्रस्तावों में से पश्चिम दिशा के सर्कुलर मार्ग को क्षेत्रीय मार्ग का दर्जा देना प्रस्तावित है, जिससे इस मार्ग का रख–रखाव तथा निर्धारित चौड़ीकरण राष्ट्रीय राजमार्ग विभाग के माध्यम से संभव हो सकेगा।


SHIVPURI
3.1 EXISTING TRANSPORT NETWORK
Legend
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Major City Road
Minor City Road
Other Public Road
Village Road
Bridge
Railway Line (Broad Gauge)
Transport Nagar
Airstrip
Railway Station
Bus Stand
Parking
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Shivpuri
Planning Area
Shivpuri
Landuse : Indian Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Jhansi
NH 27
To Gwalior
NH 46
NOHRI KHURD
LOKHRAKHAR
SHIVPURI TUKDA 2
SHIVPURI TUKDA 1
JHINGURA
BACHORA
RAJPURA
SH 6
To Gwalior
To Sheopur
Bypass
MANIYAR
To Guna
FATEHPUR
To Fatehpur
MADAKPURA
MAGORORA
BARODI
NH 46
To Guna


SHIVPURI
3.2 PROPOSED TRANSPORT NETWORK
Legend
TRANSPORTATION
परिवहन
Bypass Road
बायपास मार्ग
Major Road
मुख्य मार्ग
Transport Nagar
यातायात नगर
ROAD NAME WIDTH
BYPASS 40M
MR1 24M
MR2 18M
MR3 18M
MR4 18M
MR5 18M
MR6 18M
MR7 18M
MR8 18M
MR9 18M
MR10 18M
MR11 18M
MR12 18M
MR13 18M
MR14 18M
MR15 18M
MR16 18M
ROAD NAME WIDTH
MR17 18M
MR18 18M
MR19 18M
MR20 18M
MR21 18M
MR22 18M
MR23 18M
MR24 18M
MR25 18M
MR26 18M
MR27 18M
MR28 18M
MR29 18M
MR30 18M
MR31 18M
MR32 18M
MR33 18M
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Shivpuri
Planning Area
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data & Archive Masterplan
To Jhansi
NH 27
To Gwalior
NH 46
To Gwalior
To Guna
To Fatehpur
NH 46
To Guna
To Sheopur
Bypass
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

3.2.2 बायपास मार्ग

शिवपुरी नगर **आगरा–मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग** पर स्थित है, अर्थात आगरा–मुम्बई मार्ग शिवपुरी नगर के मध्य से गुजरता है जिसके कारण भारी यातायात में अत्याधिक असुविधाएं एवं दुर्घटनाओं की संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए एक बायपास मार्ग का विकास किया गया है जो वर्तमान में आवागमन हेतु उपलब्ध है।

3.2.3 मुख्य नगरीय मार्ग

प्रमुख नगरीय मार्ग मूलभूत रूप से प्रमुख कार्य केन्द्र एवं आमोद–प्रमोद के क्षेत्र की ओर होने वाले यातायात को वहन करते हैं। बाहरी मार्ग पश्चिमी वृत्त को क्षेत्रीय मार्ग में परिवर्तित करने के फलस्वरूप शिवपुरी नगर में विद्यमान प्रमुख मार्ग जिसमें तात्या टोपे मार्ग, मिन्टो मार्ग तथा कचहरी मार्ग, रॉबर्टसन मार्ग, हेली मार्ग, सिद्धेश्वर मार्ग, प्रमुख नगरीय मार्ग के रूप में उपयोग होंगे। इन मार्गों में से पूर्व दिशा का बाहरी मार्ग भारतीय विद्यालय चौराहे से आई.टी.बी.पी. हवाई पट्टी तक, मिन्टो मार्ग, हेली मार्ग एवं सिद्धेश्वर मार्ग प्रमुख रूप से नगर स्तरीय आमोद–प्रमोद गतिविधियों का यातायात वहन करेंगे, तथा तात्याटोपे मार्ग, मुम्बई–आगरा मार्ग प्रमुख रूप से नये नगरीय गतिविधियों हेतु प्रमुख मार्ग के रूप में उपयोग में आयेगा।

3.2.4 खण्ड स्तरीय मार्ग

निवेश इकाई के आन्तरिक तीव्र गति यातायात की दृष्टि से यह मार्ग महत्वपूर्ण है। इन मार्गों द्वारा आवासीय क्षेत्रों को गतिविधि क्षेत्रों से जोड़ा जाता है। इन मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई 25 से 30 मीटर रहेगी। नगरीय बस सेवा इन्हीं मार्गों पर प्रस्तावित होने से किसी भी आवासीय भवन में इन मार्गों को सीधी पहुँच प्राप्त न होकर यह सुविधा केवल कुछ नियंत्रित स्थानों से उपलब्ध कराई जावेगी।

3.2.5 उप खण्ड स्तरीय मार्ग

यह मार्ग मुख्य रूप से आवासीय खण्डों की आन्तरिक यातायात के लिये होने से यह मार्ग खण्ड स्तरीय मार्ग को जोड़े जायेंगे। इनकी चौड़ाई 20 से 25 मीटर प्रस्तावित है।

इनको परिभ्रमण योजना में नहीं दर्शाया गया है तथा इनके लिये विस्तृत प्रस्ताव परिक्षेत्रिक योजना में दिये जावेंगे।

3.2.6 स्थानीय मार्ग

स्थानीय मार्ग आवासीय वृत्त खण्डों के आंतरिक यातायात के लिये होते हैं, तथा इनके द्वारा भवन तक पहुँच उपलब्ध की जाती है। इन मार्गों पर जल प्रदाय, मल निकासी, विद्युत प्रदाय आदि की लाइनें स्थित होंगी। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना में इन मार्गों को नहीं दर्शाया गया है, क्योंकि यह आवासीय अभिन्यास के अंग होते हैं। इन मार्गों की चौंडाई 9 से 12 मीटर तक प्रस्तावित है।

3.2.7 पादचारी मार्ग

पादचारी मार्ग पैदल यात्रियों की सड़क दुर्घटनाओं से सुरक्षा एवं छोटी दूरियां पैदल चलने की दृष्टि से बहुत उपयुक्त पाये गये हैं। भविष्य में प्रमुख मार्गों के उपयोग की अनिवार्यता समाप्त कर पादचारी मार्गों द्वारा एक आवासीय क्षेत्र से जोडने का प्रयास किया जावेगा। उपरोक्त के तृतीय मार्गों के साथ सायकल पथ भी प्रस्तावित हैं।

3.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

विभिन्न श्रेणी के मार्गों की चौड़ाई, दीर्घकालीन यातायात, यातायात सघनता, स्वरूप तथा विशिष्टता को दृष्टिगत रखते हुए निम्नलिखित सारणी में दर्शाये अनुसार प्रस्तावित की गई है।

सारणी 3–सा–1 प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई

क्रं.	वर्गीकरण	वर्तमान मार्गाधिकार (सेवा मार्ग सहित) मीटर में	उद्देश्य	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4	5
1.	आगरा–मुम्बई मार्ग	20.50	क्षेत्रीय यातायात	40
2.	झाँसी मार्ग	23.50	क्षेत्रीय यातायात	40
3.	कोर्ट रोड	13.30	स्थानीय यातायात	18
4.	छत्री मार्ग	17.75	स्थानीय यातायात	18

क्रं.	वर्गीकरण	वर्तमान मार्गाधिकार (सेवा मार्ग सहित) मीटर में	उद्देश्य	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4	5
5.	तात्याटोपे मार्ग	15.40	स्थानीय मार्ग	18
6.	पुरानी शिवपुरी मार्ग	15.50	स्थानीय मार्ग	18
7.	सर्कुलर मार्ग	17.80	स्थानीय मार्ग	40
8.	सदर बाजार मार्ग	6.50	स्थानीय मार्ग	12
9.	कस्टम गेट मार्ग	8.50	स्थानीय मार्ग	12
10.	ठंडी सड़क	10.20	स्थानीय मार्ग	12
11.	सरकारी हाउस मार्ग	10.70	स्थानीय मार्ग	12
12.	गॉधी पार्क मार्ग(स्टेशन मार्ग)	15.5	स्थानीय मार्ग	18
13.	सर्किट हाउस मार्ग	18.0	स्थानीय मार्ग	24
14.	बाबू क्वार्टर मार्ग	15.0	स्थानीय मार्ग	18
15.	भदैया कुंड मार्ग	18.0	स्थानीय मार्ग	24
16.	नबाब साहब गेट	22.0	स्थानीय मार्ग	24
17.	रघुनाथराव दिनकर मार्ग	19.0	स्थानीय मार्ग	24
18.	रॉबर्टसन मार्ग	15.0	स्थानीय मार्ग	18
19.	मिंटो मार्ग	18.0	स्थानीय मार्ग	24
20.	बाबा साहब शितोले मार्ग	12.0	स्थानीय मार्ग	18
21.	जल मंदिर मार्ग	17.0	स्थानीय मार्ग	18
22.	मनियर मार्ग	20.0	स्थानीय मार्ग	24
24.	पोहरी रोड	15.40	स्थानीय मार्ग	30
25.	फतेहपुर रोड	12.0	स्थानीय मार्ग	24
26.	लक्ष्मीबाई मार्ग	10.0	स्थानीय मार्ग	12
27.	प्रगति बाजार रोड	6.5	स्थानीय मार्ग	12
28.	आर्य समाज रोड	6.5	स्थानीय मार्ग	12
29.	फिजीकल कॉलेज रोड	9.0	स्थानीय मार्ग	18
30.	हॉस्पिटल रोड	12.0	स्थानीय मार्ग	18
31.	कोतवाली मार्ग	12	स्थानीय मार्ग	18
32.	गवर्नमेंट पी.जी. कॉलेज रोड	10	स्थानीय मार्ग	18

स्त्रोतः– नगर पालिका

- जिस स्थान पर मार्ग की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध है, वहां वर्तमान चौड़ाई यथावत रहेगी।
- उपरोक्त सारणी में दर्शायी गये मार्गों की जानकारी नगर पालिका एवं पूर्व विकास योजना से ली गई है।

3.4 यातायात प्रणाली में सुधार

नगर की वर्तमान मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली को दृष्टिगत रखते हुए यातायात तकनीक के माध्यम से नगर की वर्तमान यातायात व्यवस्था में सुधार लाया जाकर यातायात प्रवाह की क्षमता बढ़ाई जा सकती है।

3.4.1 मार्ग संगमों का सुधार

नगर के निम्न मार्ग संगमों का सुधार एवं विकास किया जाना प्रस्तावित है:–

1	माधव चौक चौराहा	5	ग्वालियर बायपास चौराहा
2	गुरूद्वारा चौक,	6	पोहरी बस स्टैण्ड चौराहा
3	झांसी तिराहा	7	नीलगर चौराहा
4	गुना बायपास चौराहा		

3.5 यातायात अवसान केन्द्र

यातायात के मुख्य अवसान केन्द्र बस स्टेण्ड, रेल्वे स्टेशन, कृषि उपज मण्डी, गोदामों एवं उद्योगों के निकट के क्षेत्र हैं। यहाँ बस, ट्रक, मिनी बस, ट्रेक्टर–ट्राली एवं अन्य यात्री एवं माल वाहन अवसान किए जाते है।

(अ) बस स्टेण्ड

शिवपुरी नगर का नवीन बस स्टेण्ड पोहरी मार्ग पर प्रारम्भ हो गया है। यह बस स्टेण्ड वर्तमान एवं योजना काल की यात्री आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए पर्याप्त है। पुराने बस स्टेण्ड की रिक्त भूमि को वाणिज्यिक सह पार्किंग उपयोग के लिए विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

(ब) बस डिपो

मध्यप्रदेश राज्य परिवहन निगम के बस डिपो को भी नवीन बस स्टेण्ड कैम्पस में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान बस डिपो/बस स्टेण्ड को वाणिज्यिक सह पार्किंग उपयोग के लिए विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

SHIVPURI
3.3 EXISTING BUS STAND
Legend
Bus Stop
National Highway
State Highway
Ring Road
Roads
Airstrip
Waterbody
Village Boundary
N
Scale
0
0.5
1 Km
District - Shivpuri
Planning Area
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Jhansi
To Gwalior
To Shivpuri
To Guna
LOKHRAKHAR
SHIVPURI TUKDA
MADAKPURA
SHIVPURI TUKDA I
SHIVPURI CHAWNI
RAJPURA
MANIYAR
FATEHPUR
NH 25
SH 6
NH 25
NH 25

(स) उप बस स्थानक

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 46 पर ग्वालियर नाके के समीप एवं गुना की ओर निर्माणाधीन यातायात नगर के समीप उप बस स्थानक हेतु प्रस्ताव दिए गए हैं। इससे नगर के उत्तरी एवं दक्षिणी क्षेत्र के निवासियों को सुविधा होगी।

(द) रेल्वे स्टेशन एवं माल गोदाम

वर्तमान रेल्वे स्टेशन एवं यहाँ उपलब्ध सेवा सुविधायें वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए पर्याप्त हैं, किन्तु भावी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रेल्वे स्टेशन के दो–मुखी विकास के साथ–साथ यात्रियों हेतु सेवा–सुविधाओं एवं वाहन विराम स्थल का विकास प्रस्तावित है। माल गोदाम के साथ–साथ माल उतारने एवं लदान के लिए वर्तमान उपलब्ध क्षेत्र में भी वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है। इसका क्रियान्वयन रेल्वे विभाग द्वारा किया जावेगा।

(इ) ट्रक स्थानक

नगर में अभी ट्रक स्थानक एवं यातायात नगर नहीं है। विकास योजना 2001 में प्रस्तावित यातायात नगर का विकास नगर पालिका शिवपुरी द्वारा पूर्ण नहीं किया गया है। अतः आगरा–मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग पर 20 हेक्टेयर भूमि पर प्रस्तावित किए गए यातायात नगर का शीघ्र विकास कर इसका संचालन किया जाना प्रस्तावित है, जिससे मुख्य मार्गों एवं व्यवसायिक केन्द्रों पर माल वाहनों की पार्किंग के कारण यातायात अवरूद्ध नहीं हो।

3.5.1 रेल्वे ओवर ब्रिज एवं समतल पारण

रेल्वे लाइन के दोनों ओर स्थित क्षेत्रो को आपस में जोड़ने हेतु एक रेल्वे ओवर ब्रिज एवं एक समतल पारण का निर्माण किये जाने की योजना प्रस्तावित है, जिससे माल एवं यात्री यातायात सुगम हो सकेगा। प्रस्तावित ओवर ब्रिज एवं समतल पारणों के निर्माण के लिए तकनीकी उपयुक्तता को दृष्टिगत रखते हुए योजना तैयार की जाना प्रस्तावित है। समतल पारण की योजना में वर्षा जल में यह प्रवाह अवरूद्ध होने से रोकने के लिए जल निकास की उपयुक्त व्यवस्था भी आवश्यक है।

3.6 वाहन विराम स्थल

नगर में उपयुक्त एवं पर्याप्त वाहन विराम स्थलों का सर्वथा अभाव है। लगभग प्रत्येक वाहनों को अव्यवस्थित ढंग से मार्गाधिकार क्षेत्र में विराम किया जाता है। अतः समस्त कार्य केन्द्रों, अवसान केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, औद्योगिक केन्द्रों एवं आमोद–प्रमोद स्थलों के निकट उपयुक्त एवं पर्याप्त स्थल वाहन विराम हेतु निर्धारित किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान सघन नगरीय क्षेत्रों में समुचित स्थल उपलब्ध न होने की दशा में ही ऑफ स्ट्रीट पार्किंग हेतु स्थल निश्चित किया जाना प्रस्तावित है। इनके स्थल का निर्धारण स्थानीय प्रशासन के सहयोग से किया जावेगा।

वेयर हाऊसिंग कॉरपोरेशन, भारतीय खाद्य निगम तथा औद्योगिक क्षेत्र के अभिन्यास में मुख्य मार्ग से लगी 30 मीटर भूमि वाहन विराम हेतु रिक्त रखी जावेगी।

सारणी 3–सा–2 वाहन विराम हेतु प्रस्तावित स्थल

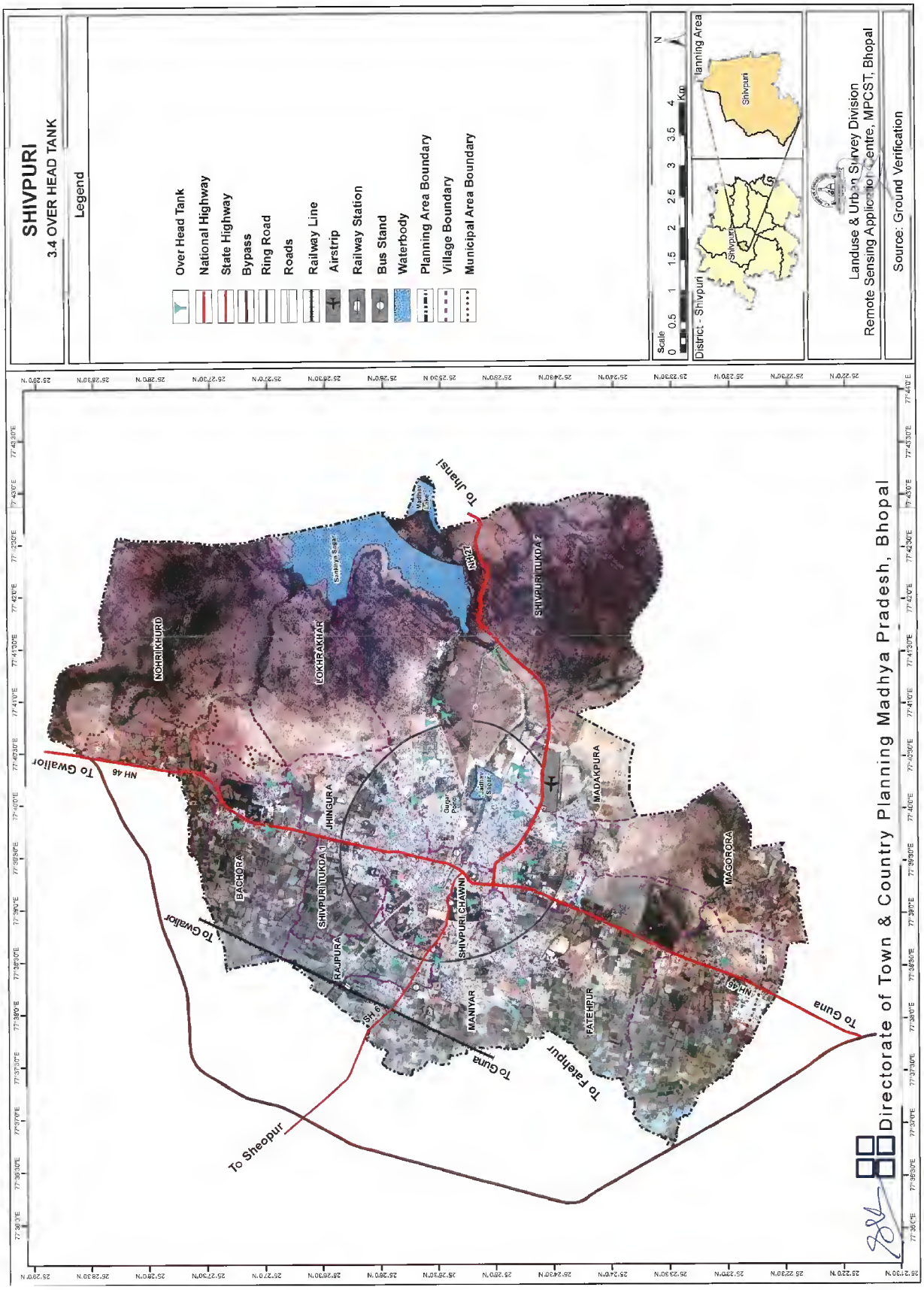
क्रमांक	प्रस्तावित स्थल
1	वेयर हाऊसिंग कॉरपोरेशन
2	भारतीय खाद्य निगम
3	औद्योगिक क्षेत्र

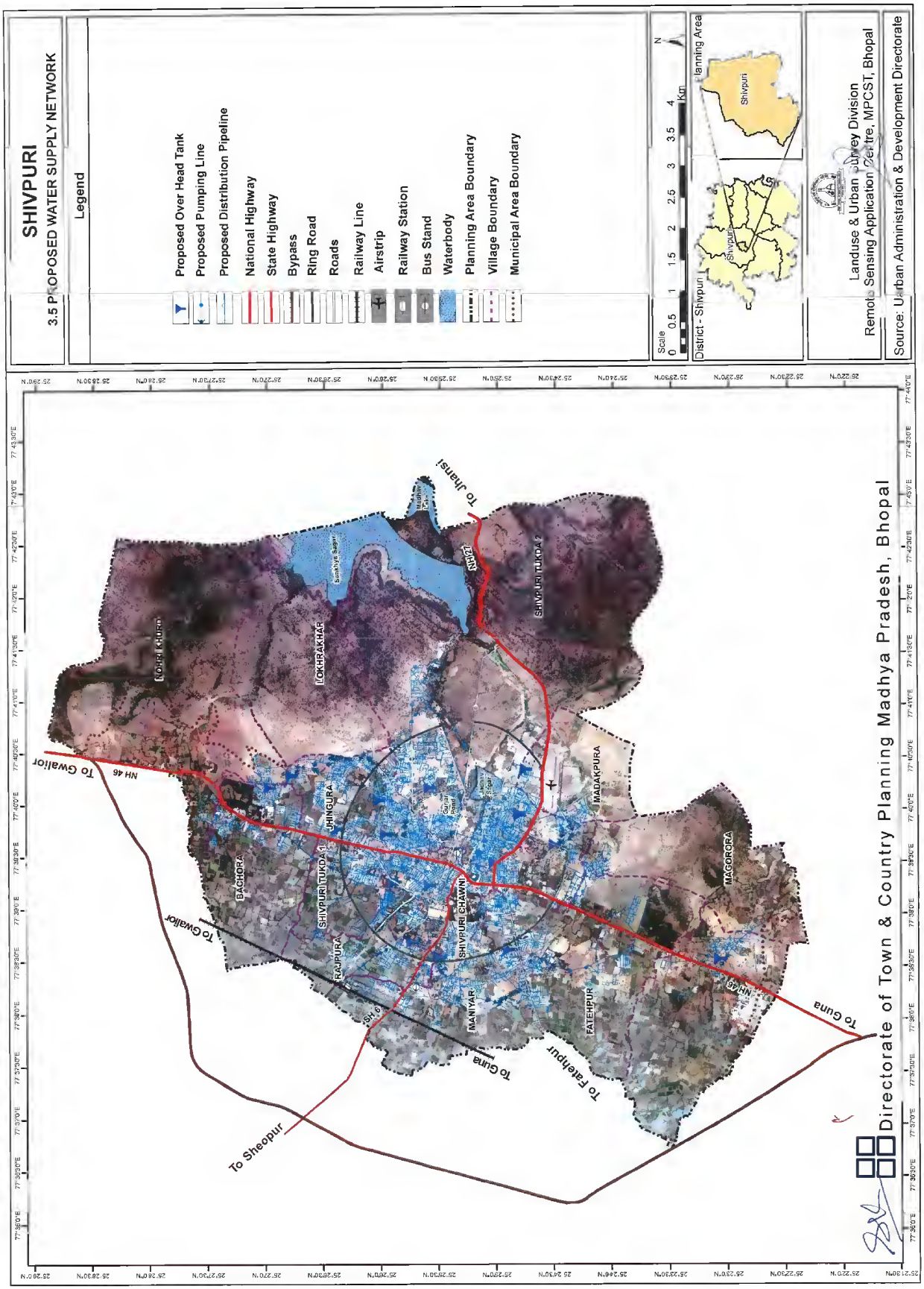
3.7 नगरीय अधोसंरचना

वर्ष 2035 तक शिवपुरी निवेश क्षेत्र की जनसंख्या लगभग 3.25 लाख तक पहुंचना अनुमानित है। नगर अधोसंरचना के घटकों का विकास जैसे जल प्रदाय, निकासी नालियाँ तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को इस प्रकार प्रस्तावित किया गया है, जिससे नगरवासियों को स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सके। इसके अतिरिक्त नगर विकास योजना, वृहद् पर्यावरणीय प्रबंध योजना तथा नगरीय जल प्रदाय एवं पर्यावरणीय सुधार योजना के प्रस्ताव भी, यथा आवश्यक उचित सुधारों के साथ, इस विकास योजना में समाविष्ट किए गए है।

3.7.1 जल प्रदाय

शिवपुरी नगर की वर्तमान जल आपूर्ति व्यवस्था नागरिकों की आवश्यकता की पूर्ति नहीं करती है। जल आपूर्ति का वर्तमान स्त्रोत चाँदपाठा जलाशय एवं 150 ट्यूब वेल है,


SHIVPURI
3.4 OVER HEAD TANK
Legend
Over Head Tank
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Airstrip
Railway Station
Bus Stand
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Shivpuri
Planning Area
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Jhansi
To Gwalior
NH 46
To Gwalior
To Sheopur
To Guna
To Fatehpur
To Guna
NOHRIKHURD
LOKHRAKHAR
Sankhya Sagar
Madhav Lake
JHINGURA
BACHORA
SHIVPURI TUKDA 1
RAJPURA
SH 6
SHIVPURI CHAWNI
MANIYAR
FATEHPUR
MADAKPURA
MAGORORA
NH 46
SHIVPURI TUKDA 2


SHIVPURI
3.5 PROPOSED WATER SUPPLY NETWORK
Legend
Proposed Over Head Tank
Proposed Pumping Line
Proposed Distribution Pipeline
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Airstrip
Railway Station
Bus Stand
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 km
N
District - Shivpuri
Planning Area
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Urban Administration & Development Directorate
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Sheopur
To Guna
To Fatehpur
To Guna
NH 46
NH 27
SH 6
Sakhya Sagar
LOKHRAKHAR
SHIVPURI TUKDA 2
MADAKPURA
JHINGURA
BACHORA
SHIVPURI TUKDA 1
SHIVPURI CHAWNI
RAJPURA
MANIYAR
FATEHPUR
MAGORORA

जो नगर की वर्तमान दो लाख की आबादी के लिए पर्याप्त है। दो लाख आबादी के लिए 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मान से 270 लाख लीटर पानी के प्रदाय की आवश्यकता है। उक्त सप्लाई की पूर्ति दो समय जल प्रदाय करने पर 135 लाख लीटर जल भण्डारण क्षमता की आवश्यकता है। भण्डारण क्षमता के अभाव में नगरपालिका द्वारा उपचारित किए बिना ही जल प्रदाय लाइनों के माध्यम से जल की आपूर्ति की जाती है।

योजना काल की जल आपूर्ति व्यवस्था के लिए नगर की आबादी को 438 लाख लीटर पानी प्रति दिन आवश्यकता होगी। इसकी आपूर्ति के लिए नगर पालिका द्वारा यू.आई.डी. एस.एस.एम.टी. (UIDSSMT) योजना के अन्तर्गत मडीखेडा बाँध से शिवपुरी तक पाइप लाइन के द्वारा पानी लाया जाकर जल शोधन संयत्र से उपचारित कर प्रदाय किया जाना प्रस्तावित है। इसके साथ ही म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में प्रस्तावित रेन वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली के क्रियान्वयन द्वारा भूमिगत जल स्त्रोत की क्षमता बढ़ाया जाना भी प्रस्तावित है।

सारणी 3–सा–3 जल प्रदाय

Perticular Item's	For Projected Population of 2.0 Lakh at 135 LPCD.	For Projected Population of 3.25 Lakh at 135 LPCD.
1	2	3
Demand	27 MLD	43.88 MLD

3.7.2 जल/मल निकास

नगर के बरसाती पानी की निकासी जाधव सागर के माध्यम से होती है। शहर की नालियों तथा प्राकृतिक नालों को सुदृढ़ किया जाना, जल निकासी की प्रभावीकरण व्यवस्था के लिए आवश्यक है। नालियों, प्राकृतिक नालों एवं जाधव सागर की निरन्तर सफाई तथा प्राकृतिक नालों तथा जाधव सागर के आसपास के जल ग्रहण क्षेत्र में वृक्षारोपण भी जल प्रदूषण को रोकने हेतु प्रस्तावित है। जाधव सागर की भूमि का अधिग्रहण भी किया जाना प्रस्तावित है। नगर में मल निकासी के लिए भूमिगत नालियों की व्यवस्था आजादी से पूर्व की सीवर लाइन द्वारा संचालित है, जो केवल 20 प्रतिशत आबादी के क्षेत्र में ही है।

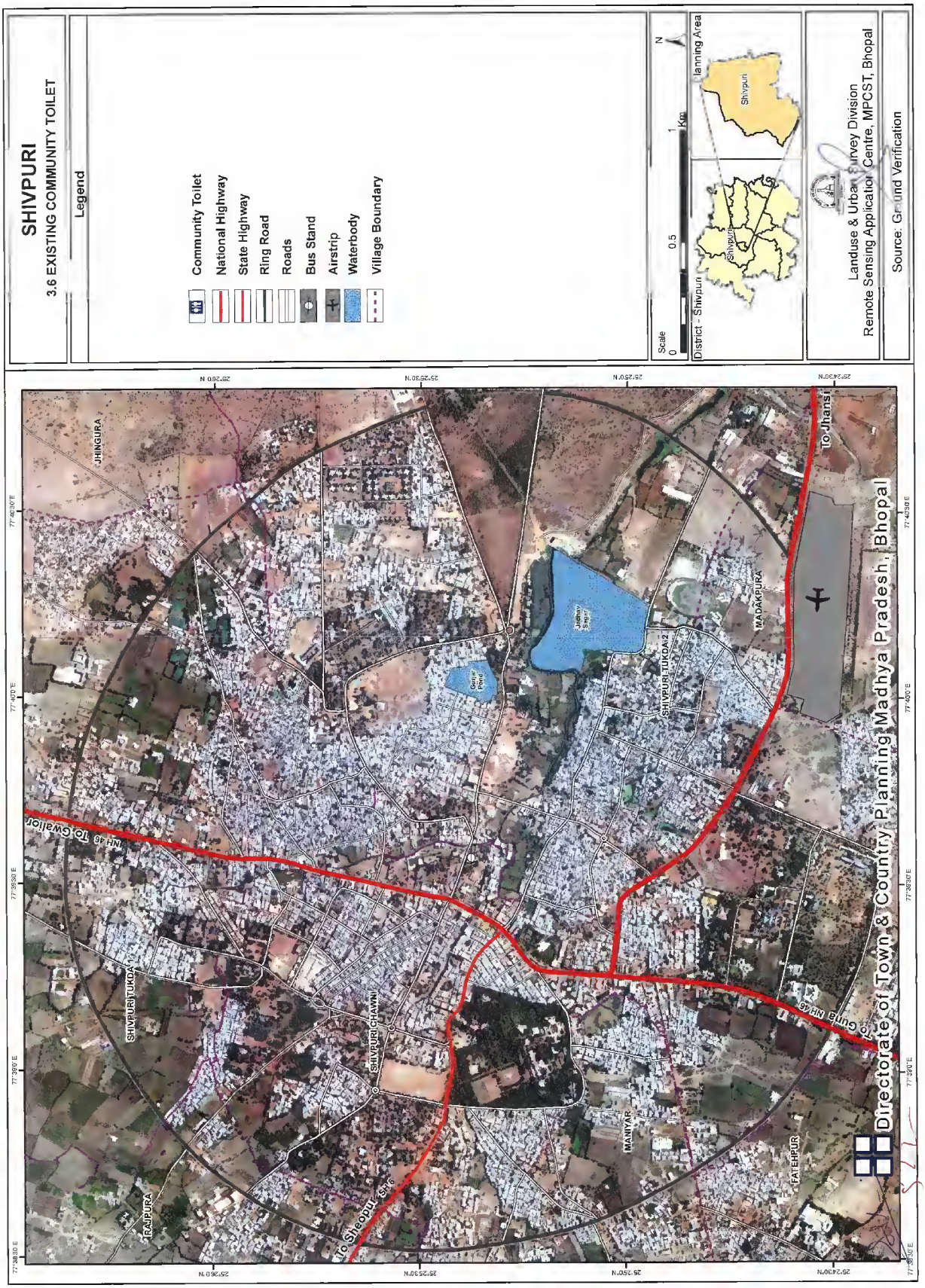
अतः योजनाकाल तथा वर्तमान जनसंख्या हेतु भूमिगत जल–मल प्रवाह की नालियों की व्यवस्था सम्पूर्ण नगर पालिका क्षेत्र में की जाकर इसके उपचार हेतु जल–मल शोधन संयंत्र की व्यवस्था किया जाना अत्यंत आवश्यक है। जल स्त्रोतों के प्रदूषण को रोका जाकर शोधित जल पुनः उपयोग की व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है। जल–मल उपचार के लिए 20 हेक्टेयर भूमि सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा सुविधा अन्तर्गत विकास योजना में उपदर्शित की गई है।

घरेलू मल निकासी एवं वर्षा जल की निकासी हेतु नालियां, पृथक–पृथक उपलब्ध कराई जाऐंगी। शहर में जल निकासी की व्यवस्था हेतु निम्नलिखित दृष्टिकोण बनाए गए हैं–

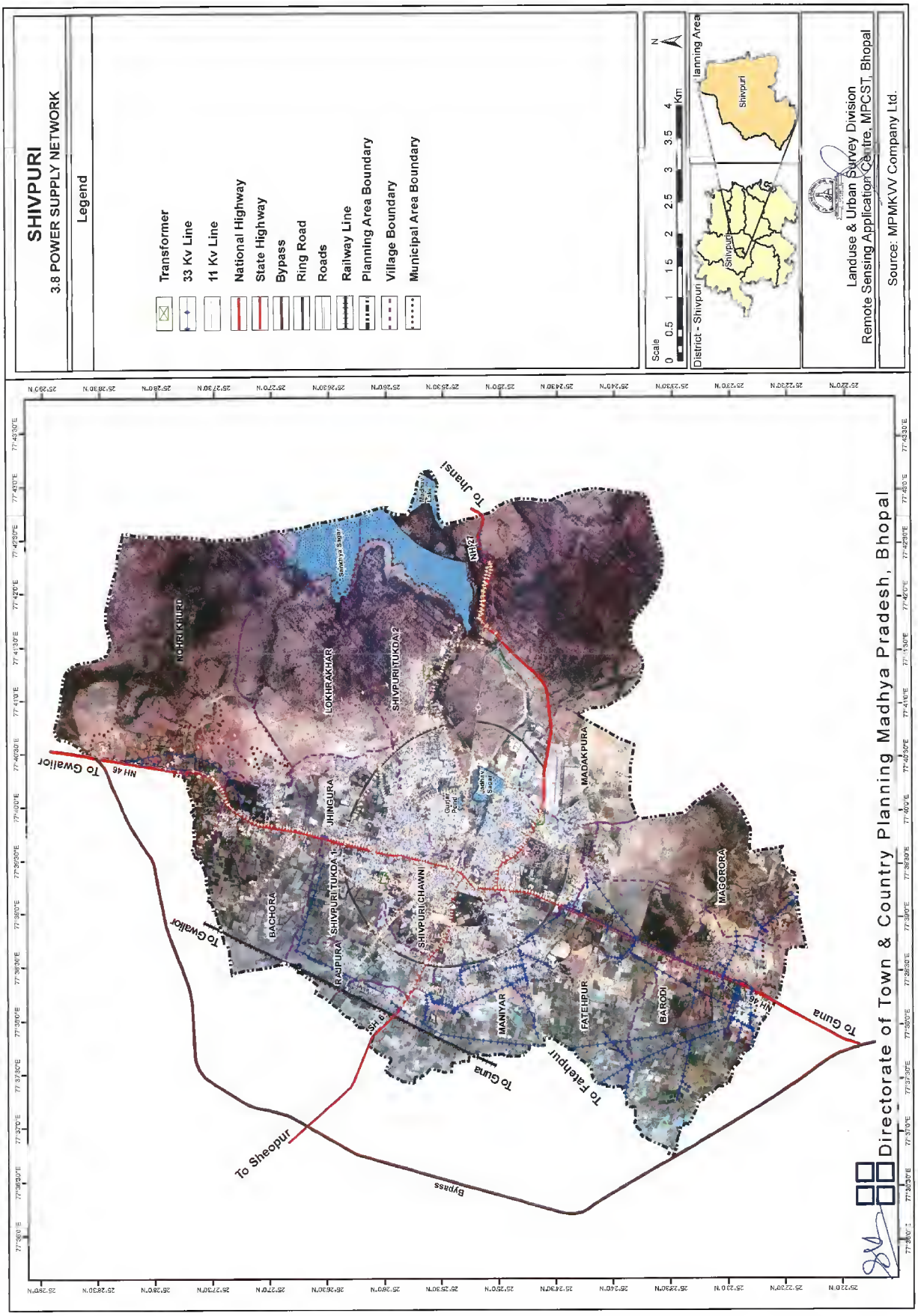
1. खुले में शौच से मुक्त शहर हेतु सभी मकानों/भवनों में शौचालय
2. 100 प्रतिशत नगर को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था
3. नाली व्यवस्था से संपर्क बनाए रखने हेतु सुविधाएं एवं प्रोत्साहन
4. स्वतंत्र स्वशासी तथा सक्षम संगठन
5. नाली प्रणाली/रीति का निर्धारण तथा सेवाओं पर निगरानी
6. उपचारित गंदे पानी का पुनः उपयोग
7. वाणिज्यिक स्थानों, बगीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सःशुल्क शौचालय
8. आर्थिक रूप से वहन किए जाने योग्य नाली व्यवस्था
9. मेलों एवं धार्मिक पर्वो में आने वाले श्रद्धालुओं/पर्यटकों की सुविधा हेतु चलित शौचालय अथवा स्वच्छ आधुनिक/जैविक शौचालय की व्यवस्था

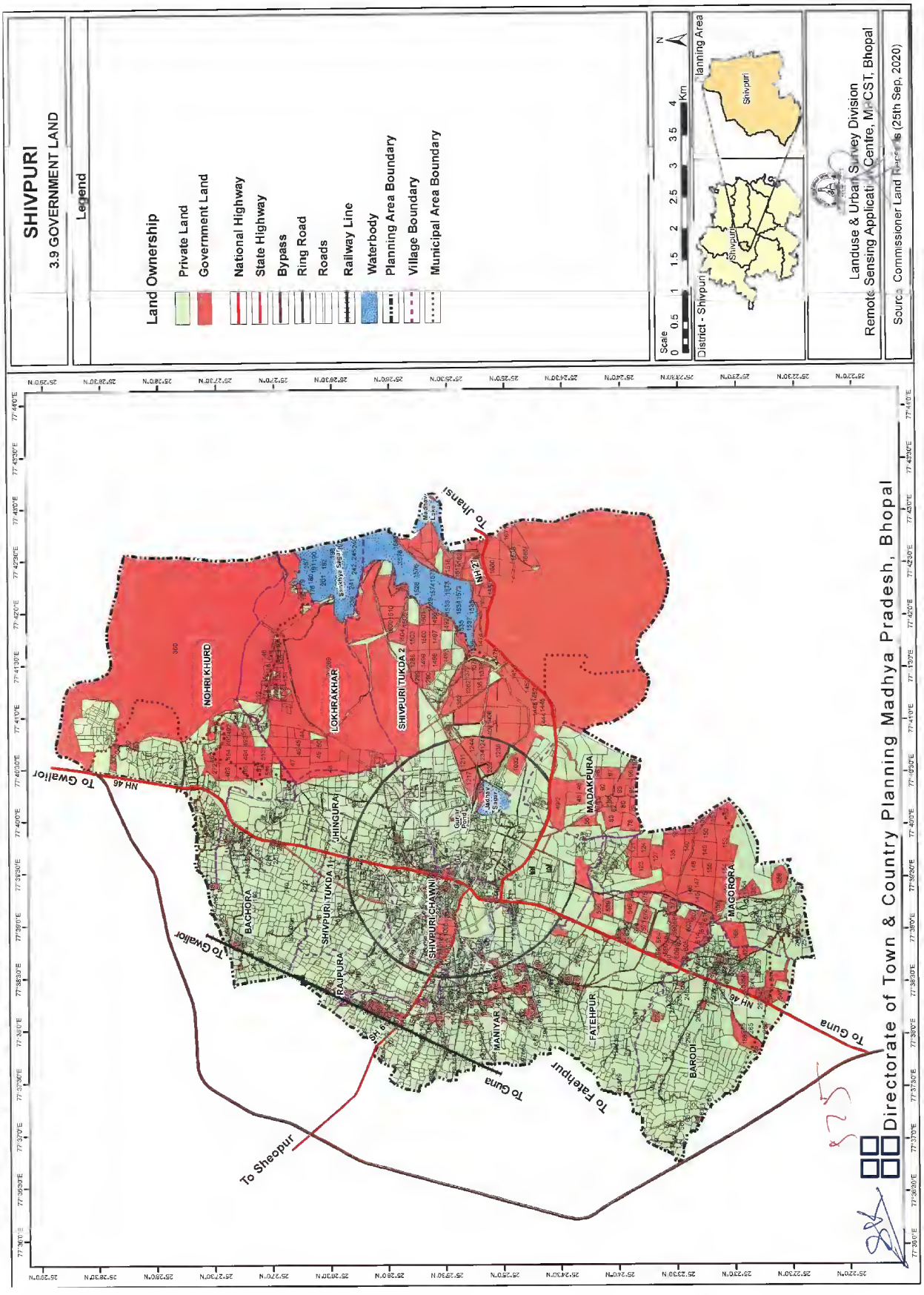
3.7.3 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में नगर की विद्युत प्रदाय की व्यवस्था संतोष जनक नहीं है। भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु भी विद्युत केन्द्रों की क्षमता में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है। म.प्र. विद्युत वितरण कंपनी, विकास योजना में प्रस्तावित मार्ग संरचना को दृष्टिगत रखते हुए तथा औद्योगिक एवं वाणिज्यिक आवश्यकता हेतु विद्युत वितरण संबधी व्यवस्था करेगी। इस हेतु अतिरिक्त विद्युत उपकेन्द्रों की स्थापना के लिए विकास योजना में भूमि आरक्षित की गई है।


SHIVPURI
3.6 EXISTING COMMUNITY TOILET
Legend
Community Toilet
National Highway
State Highway
Ring Road
Roads
Bus Stand
Airstrip
Waterbody
Village Boundary
Scale
0
0.5
1 Km
N
District - Shivpuri
Shivpuri
Planning Area
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning, Madhya Pradesh, Bhopal
JHINGURA
SHIVPURI TUKDA
SHIVPURI CHAWNI
RAJPURA
MANIYAR
FATEHPUR
MADAKPURA
To Gwalior
To Jhansi
To Sheopur
To Guna
NH 46
SH 6
Jadam Sagar
Gaur Pond

SHIVPURI
3.7 EXISTING ATM
Legend
ATM
National Highway
State Highway
Ring Road
Roads
Bus Stand
Airstrip
Waterbody
Village Boundary
Scale
0
0.5
1
Km
N
District - Shivpuri
Planning Area
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning, Madhya Pradesh, Bhopal
LOKHRAKHAR
JHINGURA
SHIVPURI TUKDA 1
SHIVPURI TUKDA 2
SHIVPURI CHAWNI
MADAKPURA
MANIYAN
FATEHPUR
RAJPURA
To Gwalior NH 46
To Jhansi
To Guna NH 46
To Shivpuri SH 6


SHIVPURI
3.8 POWER SUPPLY NETWORK
Legend
Transformer
33 Kv Line
11 Kv Line
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Shivpuri
Planning Area
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: MPMKVV Company Ltd.
To Jhansi
NH 27
To Gwalior
NH 46
To Gwalior
To Sheopur
To Guna
To Fatehpur
To Guna
NH 46
Bypass
LOKHRAKHAR
SHIVPURITUKDA 2
JHINGURA
SHIVPURITUKDA 1
BACHORA
RAJPURA
SHIVPURI CHAWNI
MANIYAR
FATEHPUR
BARODI
MAGORDA
MADAKPURA
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


SHIVPURI
3.9 GOVERNMENT LAND
Legend
Land Ownership
Private Land
Government Land
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Shivpuri
Planning Area
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Commissioner Land Records (25th Sep, 2020)
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Jhansi
NH-27
To Gwalior
NH 46
NOHRI KHURD
LOKHRAKHAR
SHIVPURI TUKDA 2
SHIVPURI TUKDA 1
SHIVPURI CHAWNI
JHINGURA
BACHORA
RAJPURA
MANIYAR
MADAKPURA
FATEHPUR
BARODI
MAGORORA
To Gwalior
To Guna
To Fatehpur
To Guna
To Sheopur

3.7.4 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में ठोस अपशिष्ट के प्रबंधन एवं उपचार की व्यवस्था संचालित नहीं है। नगर पालिका द्वारा ठोस अपशिष्ट का संग्रहण कर सड़क के किनारे एवं गड्ढों में निस्तारण किया जाता है। यह व्यवस्था पर्यावरण एवं भूमिगत जल को प्रदूषित करती है तथा वर्तमान एवं भावी आबादी की अपशिष्ट संग्रहण की आवश्यकता की पूर्ति भी नहीं करती है।

अतः निवेश क्षेत्र से बाहर ट्रेंचिंग ग्राउण्ड की व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है। ठोस अपशिष्ट के मुख्य स्त्रोत घरेलू, व्यवसायिक, व्यापारिक, अस्पताल एवं नर्सिंग होम, फल एवं सब्जी बाजार तथा औद्योगिक क्षेत्र आदि होते हैं, जिसकी मात्रा का आंकलन नगर में निवास करने वाली जनसंख्या, व्यावसायिक एवं व्यापारिक प्रतिष्ठान, औद्योगिक संस्थाओं आदि के साथ–साथ नगर के भौतिक एवं सामाजिक स्वरूप के आधार पर निर्धारित करना आवश्यक होगा। औसतन विभिन्न स्त्रोतों से प्रति व्यक्ति प्रतिदिन निकलने वाले कचरे की मात्रा लगभग 800 ग्राम के आधार पर आंकलन किया जा सकता है।

प्रत्येक तंत्र/प्रणाली के अन्तर्गत रीसाइक्लिंग की प्रणाली अपनाई जा सकती है, जो स्थानीय संस्थाओं के संबध में होने वाले व्यय की पूर्ति कर आय का स्त्रोत एवं भविष्य में एक उपलब्धि सिद्ध होगी। इससे छोटे उद्योगों की स्थापनाओं की संभावना सुदृढ़ होगी। साथ ही इस क्षेत्र में रोजगार के अवसरों में भी वृद्धि होगी। ठोस अपशिष्ट का उपयोग ऊर्जा एवं भौतिक खाद उत्पादों में किया जा सकता है, जो आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों के लिए कृषि कार्य के लिए अत्यंत उपयोगी सिद्ध होंगे।

3.7.5 धोबी घाट

नगर में धोबीघाट हेतु कोई स्थान नियत नहीं है। यह कार्य जाधव सागर के किनारे पर किया जाता है, जिसके कारण जाधव सागर का जल प्रदूषित होता है। अतः लोक स्वास्थ्य एवं पर्यावरणीय समस्याओं को ध्यान में रखते हुए जाधव सागर के डाउन स्ट्रीम में एवं श्मशान घाट के संलग्न नाले के किनारे धोबी घाट का निर्माण किया जाना एवं अन्य स्थानों पर धुलाई कार्य प्रतिबंधित किया जाना प्रस्तावित है।

3.8 अन्य सुविधायें

(अ) अग्निशमन केन्द्र

नगरपालिका के पास वर्तमान में दो अग्नि शमन वाहन उपलब्ध हैं । ये नगरपालिका एवं आसपास के क्षेत्रों की अग्नि दुर्घटनाओं के लिए पर्याप्त हैं । भावी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु नगर पालिका परिषद के वर्तमान अग्निशमन केन्द्र को अधिक सशक्त, आधुनिक एवं क्रियाशील बनाना प्रस्तावित है। उक्त के अलावा एक नवीन आधुनिक अग्निशमन वाहन एवं केन्द्र की व्यवस्था किया जाना भी प्रस्तावित है।

(ब) श्मशान घाट/कब्रिस्तान

वर्तमान में नगरपालिका क्षेत्र में श्मशान एवं कब्रिस्तान है। यह वर्तमान आबादी की आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं। लेकिन इन भूमियों के पास आबादी क्षेत्र विकसित हो जाने के कारण कृषि उपयोग क्षेत्र में भूमि का चयन स्थानीय निकाय एवं जिला प्रशासन द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।

(स) डेरी/मुर्गीपालन केन्द्र

वर्तमान में नगर के विभिन्न आवासीय क्षेत्रों में जो डेरियां कार्यरत हैं, उन डेरियों को एक स्थान पर संगठित करने की दृष्टि से निवेश इकाई क्रमांक 1 व 2 पर कृषि भूमि पर सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से डेरियां स्थापित की जा सकेंगी ।

(द) अन्य सेवायें–सुविधायें

डाकघर, दूरभाष केन्द्र, आरक्षी/उपआरक्षी केन्द्र, विद्युत उपकेन्द्र, जल वितरण केन्द्र, इत्यादि की क्षमता एवं जनसंख्या के आधार पर भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु वृद्धि करनी होगी। इस हेतु विकास योजना में भूमि प्रस्तावित की गई है।

अध्याय–4

विकास योजना प्रस्ताव–2035



4.1 विकास योजना 2035 की अवधारणा

शिवपुरी के स्वरूप एवं संरचना की अवधारणा वर्तमान नगरीय केन्द्र के विकेन्द्रीकरण पर आधारित है, नगर का वर्तमान विकास सर्कुलर मार्ग, आगरा–मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग एवं पोहरी मार्ग पर हुआ है। यह इस बात का द्योतक है, कि भविष्य में नगरीय विकास की दिशा में यातायात संरचना का मुख्य योगदान रहेगा। पूर्व–पश्चिम राष्ट्रीय यातायात कॉरीडोर के कारण आगरा–मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग के मुम्बई की ओर जाने वाले भाग पर विकास का दबाव रहेगा नगर के पश्चिमी भाग में भी रेल्वे स्टेशन एवं बस स्टेण्ड के निर्माण के कारण विकास का दबाव रहेगा लेकिन रेल्वे लाइन के भौतिक अवरोध के कारण यह दबाव रेल्वे लाइन की सीमा तक ही रहेगा।

अतः शिवपुरी विकास योजना 2035 में बहुकेन्द्रीय प्रणाली के अनुसार नगरीय विकास को आगरा–मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग की दोनों दिशाओं एवं पश्चिमी दिशा की ओर नियोजित

किया जाना प्रस्तावित है। नगर से गुजरने वाले नालों के तटीय क्षेत्र एवं जल भराव क्षेत्रों के समीप जल प्रदूषण रोकने के उद्देश्य से हरित क्षेत्र का विकास प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है। वर्तमान नगरीय केन्द्र के दबाव को कम करने एवं कार्य केन्द्रों के युक्तियुक्त करण को दृष्टिगत रखते हुए बहु उपनगरीय कार्य केन्द्र एवं गतिविधि कॉरीडोर जिनमें शॉपिंग सेन्टर, संस्थागत विकास, सेवा उद्योग, यातायात केन्द्र, आमोद–प्रमोद एवं सार्वजनिक सुविधाओं का समावेश किया जाना महत्वपूर्ण है।

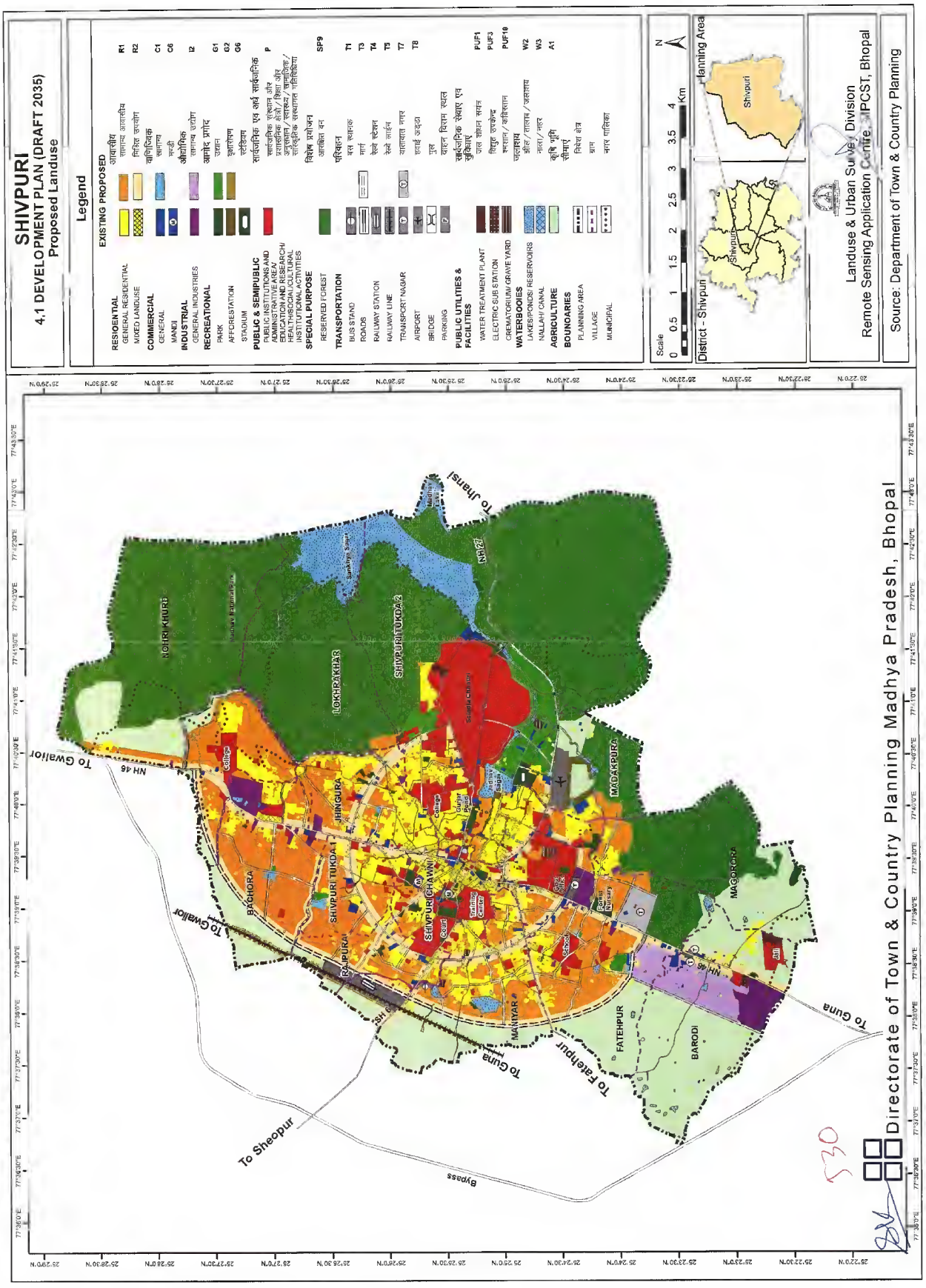
4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग

शिवपुरी विकास योजना 2035 में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित क्षेत्र में 9.9 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भू–उपयोग दर से नगरीय विकास प्रस्तावित है। विकास योजना 2001 में 7.89 हेक्टेयर प्रति हजार भू–उपयोग दर प्रस्तावित की गई थी। जबकि वर्तमान में यह दर 7.10 हेक्टेयर प्रति हजार ही प्राप्त हुई है।

सारणी 4–सा–1 प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035

क्र.	भूमि उपयोग वर्गीकरण	प्रस्तावित क्षेत्र 2001 (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्र 2019 (हेक्टेयर में)		प्रस्तावित क्षेत्र 2035 (हेक्टेयर में)		भूमि उपयोग दर
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत	
1	आवासीय	798.75	50.61	622.80	35.85	1350.32	41.98	4.15
2	मिश्रित	-	-	93.03	5.36	430.46	13.39	1.32
3	वाणिज्यिक	60.00	3.80	65.47	3.76	72.32	2.24	0.22
4	औद्योगिक	98.00	6.21	94.48	5.43	198.44	6.17	0.61
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	179.00	11.34	534.01	30.75	534.01	16.61	1.64
6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा–सुविधाएं	60.00	3.80	10.23	0.58	10.23	0.31	0.03
7	आमोद–प्रमोद	121.50	7.70	85.85	4.94	244.10	7.59	0.75
8	यातायात एवं परिवहन	261.00	16.54	231.24	13.33	376.56	11.71	1.15
	योग	**1578.25**	**100**	**1737.11**	**100**	**3216.44**	**100**	**9.9**

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश


SHIVPURI
4.1 DEVELOPMENT PLAN (DRAFT 2035)
Proposed Landuse
Legend
EXISTING PROPOSED
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
MIXED LANDUSE
COMMERCIAL
GENERAL
MANDI
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
RECREATIONAL
PARK
AFFORESTATION
STADIUM
PUBLIC & SEMIPUBLIC
PUBLIC INSTITUTIONS AND AMENITIES AREA
EDUCATION AND RESEARCH/
HEALTH/SOCIAL/CULTURAL
INSTITUTIONAL ACTIVITIES
SPECIAL PURPOSE
RESERVED FOREST
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY LINE
TRANSPORT NAGAR
AIRPORT
BRIDGE
PARKING
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
WATER TREATMENT PLANT
ELECTRIC SUB STATION
CREMATORIUM/ GRAVE YARD
WATERBODIES
LAKES/PONDS/ RESERVOIRS
NALLAH/ CANAL
AGRICULTURE
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Shivpuri
Planning Area
Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Jhansi
To Gwalior
To Sheopur
To Guna
To Fatehpur
Bypass
NH 46
NORTH KHURD
LOKHRAKHAR
SHIVPURI TUKDA 2
SHIVPURI TUKDA 1
JHINGURA
BAGHORA
RAIPURA
SHIVPURI (CHAWNI)
MAKNAR
MADAKPURA
MAGORORA
FATEHPUR
BARODI

भूमि उपयोग प्रस्तावों का विवरण

4.2.1 आवासीय

आवासीय क्षेत्र निवेश इकाई के रूप में प्रस्तावित है। आवासीय क्षेत्र में सामुदायिक सेवायें एवं सुविधायें उपलब्ध है। इन क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से सक्षम परिभ्रमण संरचना द्वारा संबध स्थापित होगा तथा यह क्षेत्र क्षेत्रीय यातायात से अविचलित रहेंगे। भीड़–भाड़ से युक्त वर्तमान आवासीय क्षेत्र में आवश्यक सुविधाओं का अभाव है। प्रस्तावित क्षेत्र से विकसित क्षेत्र के स्तर में सुधार होगा। वर्तमान मकानों की कमी तथा भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु 1350.32 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। आवासीय उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि का 41.98 प्रतिशत है।

4.2.2 मिश्रित

आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक बल के कारण सामाजिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। बाजार के आर्थिक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है, अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु 430.46 हेक्टेयर भूमि मिश्रित उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि का 13.39 प्रतिशत है।

4.2.3 वाणिज्यिक

नगर में वर्तमान वाणिज्यिक गतिविधियॉ प्रमुखतः माधव चौक, कोर्ट मार्ग, आगरा–मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग, ठण्डी सड़क, बस स्टेण्ड एवं सर्कुलर मार्ग पर स्थित है। इन मार्गों पर अत्यधिक यातायात का दबाव रहता है एवं वाहन विराम स्थलों की कमी भी है। इन क्षेत्रों को सुव्यवस्थित करने के उद्देश्य से वाणिज्यिक केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण करने के लिए इस उपयोग के अन्तर्गत 72.32 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि का 2.24 प्रतिशत है।

4.2.4 औद्योगिक

नगर में औद्योगिक विकास, स्थानीय खनिज, वनोपज एवं कृषि उपज के आधार पर स्थापित होने वाले प्रदूषण रहित औद्योगिक इकाईयों के रूप में प्रस्तावित है। इन औद्योगिक इकाईयों के लिए आगरा–मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग के समीप एवं वर्तमान औद्योगिक क्षेत्रों के समीप कुल **198.44 हेक्टेयर** भूमि प्रस्तावित की गई है। औद्योगिक उपयोग के लिए प्रस्तावित भूमि का **6.17 प्रतिशत** है।

4.2.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान में विकसित 534.01 हेक्टेयर भूमि ली गई है, यह कुल विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 16.61 प्रतिशत है। इस उपयोग के अन्तर्गत शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं अन्य अनुशांगिक गतिविधियों के विस्तार वर्तमान में हो चुका है एवं नवीन भूमि विकास के लिए मिश्रित उपयोग के अंतर्गत प्रावधान प्रस्तावित है।

4.2.6 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा–सुविधाएं

सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा–सुविधाएं उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान में विकसित 10.23 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है। यह कुल विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 0.31 प्रतिशत है।

4.2.7 आमोद–प्रमोद

विकास योजना में आमोद–प्रमोद के अन्तर्गत 244.10 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है, जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 7.59 प्रतिशत हैं। प्रस्तावित क्षेत्र में वर्तमान विकसित क्षेत्र भी सम्मिलित है। इस उपयोग के अन्तर्गत निर्मित ऐतिहासिक पर्यटन से संलग्न भवनों की बनावट के अनुरूप भू–दृश्यीकरण विकसित करना भी प्रस्तावित है, इसके अतिरिक्त नालों के किनारे भूमि विकास नियमानुसार निर्धारित सीमा तथा तालाबों के जलग्रहण क्षेत्र के चारों ओर निर्धारित सीमा तक वृक्षारोपण भी प्रस्तावित है।

4.2.8 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना में यातायात क्षेत्र के अन्तर्गत 376.56 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, यह भूमि विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 11.71 प्रतिशत है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत नगरीय मार्गों के विस्तार के साथ बायपास मार्ग के निर्माण तथा स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना पदानुक्रम में विकास के लिए प्रस्तावित की गई है।

4.3 आवास आवश्यकता

आवासीय इकाइयों की भावी आवश्यकताओं का अनुमान भावी जनसंख्या, परिवार का आकार तथा वर्तमान एवं भावी आर्थिक, सामाजिक परिस्थिति आदि पर आधारित होता है। जनगणना 2011 के अनुसार शिवपुरी नगर में 33803 परिवार निवास करते हैं एवं औसत परिवार आकार 5.32 व्यक्ति था। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 3.25 लाख के लिए परिवार आकार 5 व्यक्ति के आधार पर आवासीय इकाइयों का अनुमान लगाया गया है जिसका विवरण निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 4–सा–2 अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकतायें

क्र.	विवरण	2011	2035 (अनुमानित)
1	2	3	4
1	जनसंख्या लाखों में	179977	325000
2	औसत परिवार आकार	5.32	5.00
3	वर्तमान परिवारों की संख्या	33803	–
4	आवास आवश्यकतायें		65000
5	2035 के लिए आवास आवश्यकतायें		31197

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश

नगर में आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निम्न कार्यवाही की जाना प्रस्तावित है:–

- नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा–सुविधाओं के विकास हेतु भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करना।
- निजी संस्थाओं तथा सामुदायिक समूहों द्वारा भूमि के विकास में आने वाली रूकावटों को दूर करना।
- नियोजन एवं विकास अनुज्ञा की प्रक्रिया का सरलीकरण।
- उपयुक्त आवासीय क्षेत्रों/कॉलोनियों के नियमितीकरण की कार्यवाही शीघ्र किया जाना।

4.4 निवेश इकाईयाँ

शिवपुरी विकास योजना 2001 में निवेश क्षेत्र को 6 निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया था। वाणिज्यिक, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के कार्यकेन्द्रों के संबंध में प्रत्येक इकाई का एकात्मक कार्य सुनिश्चित किया गया था। इसको आधार मानकर विकास योजना 2035 में भी पूर्व निवेश इकाईयों के क्षेत्र को यथावत रखा गया है। निवेश इकाई का विस्तृत विवरण निम्नलिखित सारणी में अंकित है।

सारणी 4–सा–3 निवेश इकाईयाँ

क्र.	निवेश इकाईयाँ	
	निवेश इकाईयाँ	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	निवेश इकाई क्रमांक –1	151.95
2	निवेश इकाई क्रमांक –2	2687.54
3	निवेश इकाई क्रमांक –3	1462.34
4	निवेश इकाई क्रमांक –4	1189.86
5	निवेश इकाई क्रमांक –5	915.29
6	निवेश इकाई क्रमांक –6	1105.51
योग		7512.49

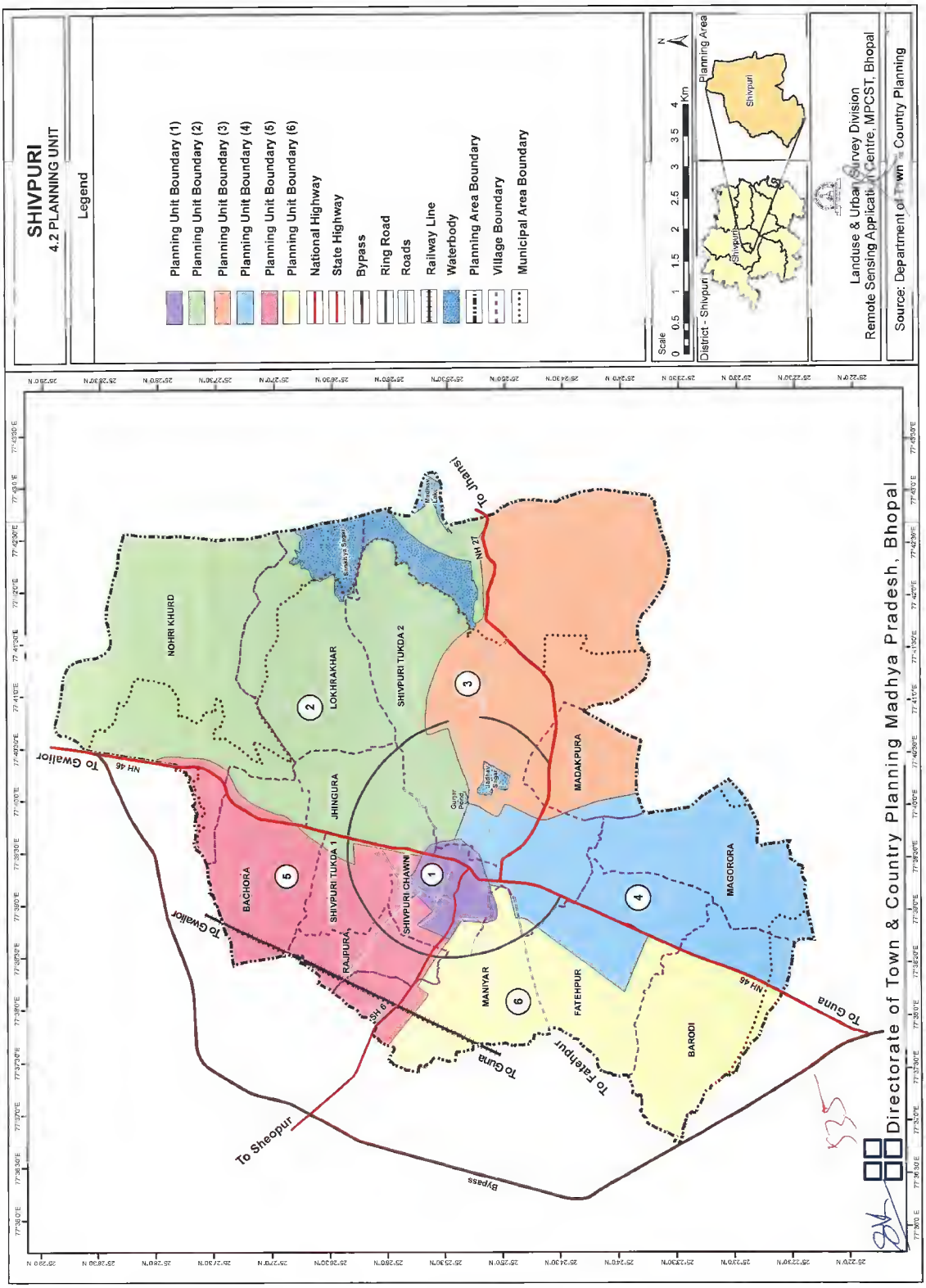
स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश

निवेश इकाई क्रमांक –1

इस निवेश इकाई में नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र सम्मिलित है। इसमें नगरीय स्तरीय वाणिज्यिक, प्रशासनिक क्षेत्र, जिला कार्यालय, नगर पालिका कार्यालय, मण्डी, एवं जिला अस्पताल सम्मिलित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 151.95 हेक्टेयर है।

निवेश इकाई क्रमांक –2

इस निवेश इकाई की पश्चिम सीमा पर राष्ट्रीय राजमार्ग व बसस्टेण्ड, उत्तर पूर्व में निवेश क्षेत्र सीमा, दक्षिण में मिन्टोमार्ग तथा सिद्धेश्वर मार्ग है। इस इकाई में फिजिकल कॉलेज, डिग्री कॉलेज, मड़ीखेड़ा कॉलोनी, चिकित्सालय एवं शासकीय आवासीय क्षेत्र शामिल हैं। ग्राम नौहरीखुर्द, झिंगुरा, लोहारखार तथा रक्षित वन शामिल है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 2687.54 हेक्टेयर है।


SHIVPURI
4.2 PLANNING UNIT
Legend
Planning Unit Boundary (1)
Planning Unit Boundary (2)
Planning Unit Boundary (3)
Planning Unit Boundary (4)
Planning Unit Boundary (5)
Planning Unit Boundary (6)
National Highway
State Highway
Bypass
Ring Road
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Shivpuri
District - Shivpuri
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
NOHRI KHURD
LOKHRAKHAR
SHIVPURI TUKDA 2
JHINGURA
SHIVPURI TUKDA 1
SHIVPURI CHAWNI
BACHORA
RAJPURA
MADAKPURA
MAGORORA
MANIYAR
FATEHPUR
BARODI
NH 46
NH 27
SH 6
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Sheopur
To Guna
To Fatehpur
To Guna
Bypass

निवेश इकाई क्रमांक– 3

इस निवेश इकाई में स्वर्गीय माधवराव सिंधिया की छत्री, मिन्टो मार्ग, माधव नगर ग्राम मदकपुरा एवं रक्षित वन क्षेत्र शामिल है। उत्तर में मिंटो मार्ग एवं सिद्धेश्वर मार्ग, पूर्व एवं दक्षिण में निवेश क्षेत्र सीमा तथा पश्चिम में मदकपुरा मार्ग स्थित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1462.34 हेक्टेयर है।

निवेश इकाई क्रमांक– 4

इस निवेश इकाई के उत्तर में निवेश क्षेत्र क्रमांक 1 एवं 2 की सीमा पूर्व में मदकपुरा मार्ग, दक्षिण में निवेश क्षेत्र सीमा तथा पश्चिम में फतेहपुर ग्राम सीमा तथा राष्ट्रीय राजमार्ग स्थित है, इस इकाई के अन्तर्गत आई.टी.बी.पी. प्रशिक्षण केन्द्र, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, औद्योगिक क्षेत्र, पशुधन कार्यक्रम, सिद्धेश्वर मंदिर आदि स्थित हैं। निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1189.86 हेक्टेयर है।

निवेश इकाई क्रमांक–5

इस निवेश इकाई के पूर्व में राष्ट्रीय राजमार्ग उत्तर एवं पश्चिम में निवेश क्षेत्र सीमा तथा दक्षिण में मध्यवर्ती क्षेत्र स्थित है। वर्तमान सर्किट हाउस, डॉक बंगला, रेल्वे स्टेशन आदि इसी इकाई में स्थित हैं। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 915.29 हेक्टेयर है।

निवेश इकाई क्रमांक–6

इस निवेश इकाई के उत्तर में मध्यवर्ती क्षेत्र पूर्व में राष्ट्रीय राजमार्ग एवं ग्राम फतेहपुर की सीमा तथा पश्चिम व दक्षिण में निवेश क्षेत्र सीमा स्थित है। नवीन बस स्टेण्ड इस निवेश इकाई में स्थित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1105.51 हेक्टेयर है। प्रत्येक निवेश इकाई में वर्तमान विकसित एवं प्रस्तावित विकास क्षेत्र का विवरण निम्न सारिणी में दर्शाया गया है।

4.5 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

विभिन्न गतिविधियों की पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थल के उपयोग के प्रस्ताव निम्नलिखित सारणी में दर्शाए गए हैं।

सारणी 4–सा–4 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

क्र.	स्थान परिवर्तन एवं उपयोग का क्षेत्र	प्रस्तावित स्थान	रिक्त होने पर स्थल का उपयोग
1	2	3	4
1.	कपडा दुकानें	निवेश इकाई क्रं. 1	पार्किंग एवं यातायात प्रस्तावित किया है।
2.	साग–सब्जी एवं फुटपाथ दुकानें	निवेश इकाई क्रं. 1	पार्किंग एवं यातायात
3.	सब्जी मण्डी	निवेश इकाई क्रं. 1	पार्किंग एवं यातायात प्रस्तावित है।
4.	लकड़ी के पीठे	निवेश इकाई क्रं. 1	पार्किंग एवं यातायात प्रस्तावित है।
5	सॉलिड वेस्ट प्लाण्ट मगरौरा	निवेश क्षेत्र से बाहर	मिश्रित उपयोग प्रस्तावित है।
6	साइकिल फैक्ट्री, कत्था फैक्ट्री एवं अन्य औद्योगिक इकाईयाँ	निवेश क्षेत्र से बाहर	मिश्रित उपयोग प्रस्तावित है।

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश

4.5.1 कार्यकेन्द्र

वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा प्रशासनिक गतिविधियां, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक स्थिति को प्रतिबिंबित करती है। यह गतिविधियां यातायात के मुख्य उदित केन्द्र होने से इनका नियोजन इस प्रकार किया गया है कि जिससे आवासीय क्षेत्र से इनके मध्य न्यूनतम यात्रा समय द्वारा सुविधाजनक सुरक्षित एवं तीव्र गति द्वारा पहुँच सुनिश्चित हो सके।

4.5.2 व्यापार एवं वाणिज्यिक

वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्रों का वर्गीकरण नगर एवं निवेश इकाई स्तर पर किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रमुख चयनित मार्गों को गतिविधि कोरीडोर के रूप में चिन्हित किया गया है। इनमें आवासीय उपयोग के साथ–साथ स्थल विशेष एवं भविष्य की आवश्यकता

अनुसार अन्य व्यवसायिक गतिविधियाँ जैसे–शैक्षणिक, संस्थागत, वाणिज्यिक एवं सेवा उद्योग आदि स्वीकार्य होंगी।

4.5.3 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

नगर स्तर की वाणिज्यिक गतिविधियां वर्तमान में मध्य क्षेत्र एवं उससे संलग्न क्षेत्र में केन्द्रित है। मध्य क्षेत्र में भीड़–भाड़ के कारण नगर स्तर की गतिविधियां नवीन नगरीय/उपनगरीय केन्द्रों एवं सामुदयिक केन्द्रों में प्रस्तावित की गई है। अग्रेषण अभिकरण तथा थोक वाणिज्यिक गतिविधियां भी मध्य क्षेत्र से यातायात नगर में प्रस्तावित की गई है।

4.5.4 कार्यालय

कुछ तहसील स्तरीय एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय वर्तमान में सघन बहु आयामी विकसित क्षेत्र में कार्यरत है, जिसके कारण इन क्षेत्रों में यातायात पार्किंग आदि समस्यायें पैदा होती है। अतः इन कार्यालयों को स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

4.5.5 नगरीय धरोहर एवं संरक्षित क्षेत्र

शिवपुरी निवेश क्षेत्र में स्थित वास्तुकला, ऐतिहासिक महत्व एवं प्राकृतिक परिदृश्यों के क्षेत्रों को संरक्षित एवं संबर्धित किए जाने की आवश्यकता है। प्रस्तावित संरक्षित क्षेत्र निम्नानुसार दर्शाया गया है।

क्र.	संरक्षित क्षेत्र	अनुशंसा
1	2	3
1.	गौरवशाली भवन महल में जिला कार्यालय, नगर पालिका कार्यालय भवन	शिवपुरी नगर के ऐतिहासिक नगर स्तरीय क्षेत्र का संरक्षण किये जाने हेतु पुरातत्व विभाग को सौपा जावे।
2.	स्वतंत्रता संग्राम सेनानी तात्याटोपे का स्मारक	स्थल का संरक्षण एवं आसपास के असंगत विकास को रोकना प्रस्तावित है तथा पुरातत्व विभाग को सौपा जाना प्रस्तावित है।
3.	कै. माधवराव सिंधिया की छत्री	स्थल का संरक्षण एवं 300 मीटर तक निर्माण पर प्रतिबंधित क्षेत्र है।
4.	संकट मोचन मंदिर	स्थल का संरक्षण

5.	सिद्धेश्वर मंदिर एवं संलग्न मेला स्थल	स्थल का संरक्षण एवं इस क्षेत्र को अतिक्रमण से बचाना प्रस्तावित है।
6.	राष्ट्रीय उद्यान एवं पश्चिम दिशा का संलग्न क्षेत्र	राष्ट्रीय एवं अन्तर्राष्ट्रीय पर्यटक केन्द्र के कारण संरक्षण

4.6 अनौपचारिक सेक्टर

बेरोजगार एवं सीमित रूप से रोजगार से जुडे कर्मी जो रोजगार की तलाश में हैं, अथवा आर्थिक उन्नति के लिये आशान्वित है, अनौपचारिक वर्ग के अंतर्गत आते है। ये वर्ग शहर की आर्थिक गतिविधियों में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करते है तथा आवासीय क्षेत्र के लिये सेवा जनसंख्या के रूप में भी कार्य करते है।

अनौपचारिक गतिविधियां मुख्य रूप से कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के बाहर, यातायात केन्द्रों एवं बडे आवासीय समूहों के आस–पास स्थापित हो जाती है। चूंकि आर्थिक गतिविधियों में उनकी एक महत्वपूर्ण भूमिका होती है, इसलिये औपचारिक वर्ग के साथ–साथ अनौपचारिक गतिविधियों के लिये भी विकास योजना में प्रस्ताव रखे गये है।

अनौपचारिक गतिविधि क्षेत्रों की योजना, व्यापार एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग परिक्षेत्र के नियंत्रित विकास में समाहित एवं सम्मिलित कर निम्नलिखित क्षेत्रों में प्रस्तावित है।

- सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों का प्रावधान करना जैसे – नगर केन्द्र खण्ड स्तरीय दुकानें व सुविधा दुकान क्षेत्र।
- थोक व्यापार एवं यातायात नगर क्षेत्र में सेवा प्रदान करना।
- संस्थागत क्षेत्रों, आमोद–प्रमोद, औद्योगिक क्षेत्रों एवं अवसान केन्द्रों पर खाद्य सेवा प्रदान करने वाली सेवा दुकानें उपलब्ध कराना।
- आवासीय क्षेत्रों के निकट सेवा दुकानें।
- निर्माण स्थलों के समीप अस्थाई रहवास की व्यवस्था करना

अनौपचारिक सेक्टर को नियोजित आवासीय विकास क्षेत्र में निम्नानुसार समाहित किया जाना प्रस्तावित है।

- परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय अनौपचारिक सेक्टर के लिये प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु भूमि सुरक्षित रखना।
- अभिन्यास स्वीकृति के समय अनौपचारिक एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग का प्रावधान भी समय–समय पर शासन द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है।
- अनौपचारिक सेक्टर इकाई का विकास, क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप किया जावे।

4.7 पुनर्विकास क्षेत्र

शहर की विकास प्रक्रिया के कारण नगर के अन्दर के भाग विकास की दृष्टि से केन्द्रीय स्थिति प्राप्त कर लेते हैं, जिससे इनका भू–मूल्य अधिक हो जाता है। ऐसे क्षेत्रों को पुनर्विकास क्षेत्र के रूप में चयनित किया गया है। ऐसे क्षेत्रों की विकास नीति निम्नलिखित बिन्दुओं के द्वारा संचालित की जाएगी।

- उच्च मूल्य वाली अकार्यक्षम भूमि उपयोग अंतर्गत भूमि/क्षेत्र जिस भूमि की अन्य सक्षम उपयोग हेतु माँग अधिक है, उन्हे पुनर्घनत्वीकरण/पुनर्विकास क्षेत्रों के रूप में चयनित किया जावे।
- पुनर्विकास परियोजना को विशेष परियोजना के रूप में माना जावेगा। इन परियोजनाओं का रूपांकन, नगरीय रूपांकन के दृष्टिकोण के आधार पर करने के पश्चात् निवेश प्रस्ताव तैयार किए जावेंगे।
- उपयोग एवं गतिविधि का निर्धारण, निष्पादन स्तर एवं अनुकूलता स्तर जिन्हे आसपास के उपयोग द्वारा प्रभावित किया गया है, निर्धारित होगा। जिसकी परियोजना को परिक्षेत्र की योजना के रूप में तैयार किया जाना प्रस्तावित है।
- स्वीकार्य विकास का घनत्व, उपयोगिता एवं अधोसंरचना का, यातायात दबाव की वहन क्षमता और इसका समीकरण क्षेत्र के प्रभाव द्वारा निर्धारित होगा। यदि मध्य क्षेत्र में उन्नत पर्यावरण एवं यातायात सुधार की दृष्टि से पुनर्विकास योजना तैयार

की जाती है तो उस स्थिति में फर्शी क्षेत्र अनुपात उस क्षेत्र हेतु निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात से 0.25 अधिक मान्य किया जा सकेगा।

भू– स्वामी अपने भूखण्ड में से कुछ भूखण्डीय क्षेत्र सार्वजनिक उपयोग जैसे– सड़क, फुटपाथ, पार्किंग इत्यादि हेतु छोड़ता है तो उसे शेष भूखण्ड में सामान्य स्वीकार्य एफ.ए.आर. एवं सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी जाकर स्थानीय संस्था को समर्पित किए गए भूखण्ड क्षेत्र की भूमि के दो गुना तक फर्शी क्षेत्र अनुपात में जोड़ा जा सकेगा।

विभिन्न गतिविधियों की पुनर्विकास के प्रस्ताव निम्नलिखित सारणी में दर्शाए गए है।

सारणी 4–सा–5 पुनर्विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र

क्र.	पुनर्विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र	विवरण	प्रस्ताव
1	2	3	4
1	पुराना बस स्टेण्ड	पुराने बसस्टेण्ड की भूमि शहर के मध्य में स्थित है। बस स्टेण्ड पोहरी रोड़ पर जाने के पश्चात् भूमि रिक्त होगी।	मध्य में स्थित रिक्त क्षेत्र पर अतिरिक्त पार्किंग के साथ वाणिज्यिक उपयोग की पुनर्घनत्वीकरण योजना प्रस्तावित की गयी है।
2	पुराना बस डिपो	पुराने बस डिपो एवं सड़क परिवहन निगम के कार्यालय को बस स्टेण्ड स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित	मध्य क्षेत्र में रिक्त भूमि अतिरिक्त पार्किंग के साथ वाणिज्यिक उपयोग की पुर्नघनत्वीकरण योजना प्रस्तावित की गयी है।
3	माध्यमिक शाला	पुराने बस स्टेण्ड के समीप स्थित माध्यमिक शाला की भूमि का पुनर्घनत्वीकरण योजना के तहत पुनर्विकास प्रस्तावित	शैक्षणिक सह वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित किया गया है।
4	शासकीय कार्यालय	न्यू ब्लॉक पुरानी शिवपुरी की रिक्त भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण योजना के तहत विकास प्रस्तावित है।	आवासीय उपयोग के तहत विकास प्रस्तावित किया गया है।
5	इंक फैक्ट्री	माधव चौक इंक फैक्ट्री की भूमि पर पुनर्विकास प्रस्तावित किया गया है।	आवासीय उपयोग के अन्तर्गत पुनर्विकास प्रस्तावित किया है।

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश

4.8 ग्राम आबादी विस्तार

शिवपुरी निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम आबादी जो विकास योजना के कृषि क्षेत्र में स्थित है, उनका विस्तार (जिसमें सामाजिक एवं भौतिक अधोसंरचना का विकास भी सम्मिलित है) वर्तमान ग्राम आबादी क्षेत्र के आसपास 200 मीटर की परिधि में सक्षम अधिकारी की अनुज्ञा से किया जा सकेगा।

4.9 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

भावी आवासीय इकाईयों की आवश्यकता का अनुमान नगर के सभी आर्थिक वर्गों हेतु किया गया है। अतः समाज के विभिन्न आर्थिक वर्ग जैसे उच्च आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग, निम्न आय वर्ग तथा आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग हेतु आवास गृहों की आवश्यकताओं को अनुमानित किया जाना आवश्यक है जो नगर की वर्तमान आर्थिक तथा सामाजिक परिस्थितियों पर आधारित है। अतः नगर के भावी आर्थिक, सामाजिक संरचना के आधार पर 8 प्रतिशत उच्च आय वर्ग, 20 प्रतिशत मध्यम आय वर्ग, 30 प्रतिशत निम्न आय वर्ग तथा म.प्र. शासन द्वारा घोषित आवास नीति के प्रावधान अनुसार 42 प्रतिशत आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के अनुपात में कुल आवासीय आवश्यकता का विभाजन किया गया।

अध्याय–5

विकास नियमन



5.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य निवेश क्षेत्र के नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :–

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तिकरण, संविलियन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर हैं, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

5.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।

2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम हैं।

3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जायेगा।

4. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।

5. आस–पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा–30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा–27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप–दर्शित नहीं है अथवा उप–दर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।

6. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, दुकानें, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्र तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

7. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।

8. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है; तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।

9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है, भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।

10. ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।

11. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।

12. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएं, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।

13. नगर में निर्मित होने वाले फ्लाय ओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये दी जायेगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

14. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 30 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्य–प्रदेश भूमि विकास नियम–2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।

15. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी–झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्त्रोतों के क्षेत्र, आमोद–प्रमोद के

क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी–झोपड़ी का विस्थापन ग्राह्य होगा।

16. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा /बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई–चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई–चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू–उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।

17. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग–अलग विकास नियमन–परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है; किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।

18. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।

19. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।

20. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

21. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरों के आधार पर ही किया जायेगा।

22. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।

5.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र :– मुख्य भू–उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

उपयोग परिसर :– उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।

अभिन्यास :– अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।

भूमि उपयोग मानचित्र :– सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।

परिक्षेत्रिक योजना :– निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।

नगरीय ग्राम :– भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

नगरीय विरासत का क्षेत्र :– नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

विकसित क्षेत्र :– विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।

एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास :– अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप–विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।

मिश्रित उपयोग :– मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियां मान्य होंगी।

ऊँचे भवनों का विकास :– ऊँचे भवनों का विकास, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।

फर्शी क्षेत्र अनुपात :– फर्शी क्षेत्र अनुपात से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।

भवन की ऊँचाई :– अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।

संवेदनशील क्षेत्र :– परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

अन्य परिभाषायें व नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

5.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू–उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य भू–उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद–प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी में दिया गया है।

सारणी 5–सा–1 उपयोग परिक्षेत्र

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		भू–तल पर दुकानों की कतारों सहित आवासीय	(आर 2)
		मध्यम घनत्व	(आर 3)
		निम्न घनत्व	(आर 4)
2	वाणिज्यिक	शहर केन्द्र	(सी 1)
		उपनगर केन्द्र	(सी 2)
		सामुदायिक केन्द्र	(सी 3)
		स्थानीय व्यावसायिक केन्द्र	(सी 4)
		सुविधा व्यावसायिक केन्द्र	(सी 5)
		मण्डी	(सी 6)
		वर्गीकृत बाजार	(सी 7)
3	औद्योगिक	सेवा उद्योग	(आई 1)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
		विशेष उद्योग	(आई 3)
4	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		हरित क्षेत्र या उपरोक्त वर्णित क्षेत्र	(जी 2)

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
		क्षेत्रीय उद्यान (प्राणिशास्त्रीय या वनस्पतिशास्त्र उद्यान)	(जी 3)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू–दृश्य क्षेत्रोंका संरक्षण	(जी 4)
		खेल मैदान	(जी 5)
		स्टेडियम	(जी 6)
		झील के सामने का विकास	(जी 7)
		प्रदर्शनी मैदान	(जी 8)
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)
6	विशेष प्रयोजन	पर्यटन प्रबर्धन परिक्षेत्र	(एस पी 1)
		संरक्षित परिक्षेत्र	(एस पी 2)
		शुष्क पत्तन या कंटेनर डिपो	(एस पी 3)
		तेल डिपो या ज्वलनशील पदार्थ डिपो	(एस पी 4)
		भवन निर्माण सामग्री यार्ड	(एस पी 5)
		प्रदूषणकारी उद्योग	(एस पी 6)
		सेज (एस.ई.जेड)	(एस पी 7)
		खनन क्षेत्र	(एस पी 8)
		आरक्षित वन या राष्ट्रीय उद्यान या वन्यजीव अभ्यारण्य	(एस पी 9)
		अन्य	(एस पी 10)
		बस स्टैण्ड या टर्मिनर्स	(टी 1)
		बस पिकअप स्टेशन	(टी 2)
		सड़कें	(टी 3)
		रेल्वे स्टेशन	(टी 4)
7	परिवहन	रेल्वे लाइन	(टी 5)
		बस डिपो	(टी 6)
		ट्रांसपोर्ट नगर	(टी 7)
		हैलीपेड/हवाई अड्डा	(टी 8)
		मेट्रो रेल स्टेशन	(टी 9)
8	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाए	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		मल शोधन संयंत्र/आक्सीकरण ताल	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
		ट्रेचिंग ग्राउण्ड्स	(पीयूएफ 4)
		ट्रंकलाइन कॉरीडोर, जल/मल/अतिरिक्त वोल्टेज विद्युत लाइनें/ गैस या तेल पाइप लाइनें और संबंधित संरचनाएं	(पीयूएफ 5)
		रेडियो/टी.वी. स्टेशन	(पीयूएफ 6)
		दूरसंचार केन्द्र	(पीयूएफ 7)
		अग्नि नियंत्रण स्टेशन	(पीयूएफ 8)
		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र/अपघटन संयंत्र	(पीयूएफ 9)
		जल शोधन संयंत्र जल–मल शोधन संयंत्र विद्युत सब स्टेशन ट्रेचिंग ग्राउण्ड ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र /अपघटन संयंत्र कब्रिस्तान/श्मशान घाट	(पीयूएफ 1) (पीयूएफ 2) (पीयूएफ 3) (पीयूएफ 4) (पीयूएफ 9) (पीयूएफ 10)
9	जल निकाय	नदियां	(डब्ल्यू 1)
		झील/तालाब/जलाशय	(डब्ल्यू 2)
		नाला/नहर	(डब्ल्यू 3)
		बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	(डब्ल्यू 4)
10	कृषि	कृषि भूमि ग्राम आबादी विस्तार	(ए 1) (ए 2)

टीप :– उपरोक्त सारणी में भूमि विकास नियम, 2012 में दर्शित समस्त भू–उपयोग परिक्षेत्र एवं उप–परिक्षेत्र वर्णित है, जिनमें से शिवपुरी नगर की आवयश्यकता के अनुसार लिये गये हैं।

5.5 आवासीय

5.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे।

टीप : –

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल–मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जायेगा।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू–तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शायें भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।
4. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन एवं शर्तें) नियम, 1998 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जावेंगे।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट–ञ) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
6. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 12.00 मीटर से अधिक होने पर मिश्रित उपयोग हेतु अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवनों के पुनर्निमाण में भी अनुज्ञात किए जा सकेंगे।

सारणी 5–सा–2 आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू–आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए.आर. अधिकतम	एम.ओ.एस. (मी.) में				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी.में)	अधिकतम उँचाई (मी. में)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय ईकाइयां
						अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	1.25	3.00	0.0	0.0	0.0	6	9	2
2	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9	2
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9	2
4	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	9	2
5	9.0X15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5	3
6	11.10X18.0	200	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5	4
7	12.0X18.0	216	अर्धपृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5	4
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5	4
9	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	2.5	3.0	3.0	12.0	12.5	5
10	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5	5
11	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5	7
12	20.0X30.0	600	पृथकृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5	7
13	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7
14	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7

नोटः–

1. उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
2. मिश्रित उपयोग सहित सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, हेतु भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। (आवासीय इकाई छोड़कर)
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु ईकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस.(MOS) में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
5. भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.50 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये। ऐसी अवस्था में जब भूतल, आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर होगी।
6. उपरोक्त सारणी के कॉलम 12 में अंकित अधिकतम भवन की ऊँचाई में कुर्सी (Plinth) की ऊँचाई सम्मिलित नहीं है।
7. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 4.8 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
8. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
9. झुग्गियों की पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

10. अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के समक्ष 12 मीटर से कम चौड़ा मार्ग होने पर केवल 4 आवासीय ईकाइयां मान्य होंगी।

11. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

5.6 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

5.7 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधायें हेतु मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 अनुसार मान्य होंगे।

5.8 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय/गैर वाणिज्यिक/गैर सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां।

5.8.1 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक–आर्थिक–सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है।

मिश्रित उपयोग के संबंध में अध्ययन किया गया जिसमें यह परिलक्षित हुआ कि आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है, अतः वास्तविकता को अनदेखा करना

नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। इस हेतु आवासीय परिसरों में मिश्रित उपयोग स्वीकार्य करने हेतु स्पष्ट सिद्धांत एवं प्रक्रिया का निर्धारण आवश्यक है ।

5.8.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

- मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय, गैर वाणिज्यिक एवं गैर सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि किये जाने से है।
- ऐसे कार्य कलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाये रखना आवश्यक है।
- मिश्रित उपयोग से, अलग–अलग मोहल्लों में निकटतम क्षेत्र में व्यावसायिक सुविधायें प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आयेगी किन्तु इससे रिहायशी इलाकों में भीड़–भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा ।

5.8.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

- मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए. आर. ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि), मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।
- मिश्रित उपयोग के यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगें, तथा पार्किंग हेतु परिसर उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे।
- 12.0 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर–आवासीय गतिविधियां जैसे :– वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां मान्य की जा सकेंगी।

5.9 वाणिज्यिक

5.9.1 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

सारणी 5–सा–3 वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	भवन रेखा (मीटर में मार्ग के मध्य से)	अग्र कॉरीडोर	भू– आच्छादन	FAR
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	6.0 X 9.0	54	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
2.	9.0 X 15.0	135	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
3.	9.0 X 15.0	135	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
4.	12.0 X 18.0	216	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
5.	12.0 X 18.0	216	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
6.	18.0 X 30.0	540	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
7.	30.0 X 33.0	990 से अधिक	12 से अधिक	9.0	3.0	40	1.5

टीप :–

1. 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा।
   - 18 मीटर तक 1.75
   - 24 मीटर से अधिक 2.0
2. यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांको के मानक लागू होंगे।
3. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
4. भवन रेखा मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार निर्धारित की जा सकेगी।

मार्ग चौड़ाई	भवन रेखा (मार्ग मध्य से)
12.0 मीटर	09 मीटर
18.0 मीटर	13.5 मीटर
24.0 मीटर	15.0 मीटर

सारणी 5–सा–4 वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8 : 2)
4.	मार्गों की चौड़ाई – बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	 12 मीटर 18 मीटर 6 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6.	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

5.10 औद्योगिक

5.10.1 औद्योगिक विकास के मानक

औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

5.11 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सारणी 5–सा–5 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

क्र.	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	एफ.ए.आर.	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीन ओर (मी. में)
1	2	3	4	5	6	7
1	**शैक्षणिक भवन**					
	1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25	12.0	6.0	3.0
	2. प्राथमिक विद्यालय	33 प्रतिशत	1.25	12.0	7.5	3.5
	3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30 प्रतिशत	1.00	18.0	12.0	5.0
	4. महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00	24.0	15.0	6.0
2	**स्वास्थ्य**					
	हास्पिटल – 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 30 से 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 0 से 30 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नेचरोपेथी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	हेल्थ सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नर्सिंग होम	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पालीक्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पेट क्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	ब्लड बैंक/पैथालाजी सेन्टर इत्यादि	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
3	**जनउपयोगिता एवं सेवायें**					
	पुलिस चौकी	35 प्रतिशत	1.00	–	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।
	पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित	25 प्रतिशत	1.00	12.0		
	सामुदायिक भवन	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	उप अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	डाक एवं तार	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	विद्युत सब स्टेशन	–	–	–		
4	**धार्मिक भवन**	30 प्रतिशत	1.00	12.0		
5	**शासकीय/अर्द्ध–शासकीय कार्यालय**	35 प्रतिशत	1.00	18.0		

नोट – उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं उनके भू–आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। जो सीमांत खुले क्षेत्र

उपरोक्त सारणी में उल्लेखित नहीं हैं, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार रहेंगे। किंतु ऐसी सुविधाएं जिनका पुनर्विकास किया गया है उनके लिये यहां मापदण्ड लागू न होकर केवल आच्छादित क्षेत्र (कॉलम 3) के अनुसार रहेगी जिसे आवश्यकतानुसार 10 प्रतिशत की सीमा तक बढ़ाया जा सकता है।

5.12 यातायात

5.12.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक

(अ) इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी– ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पाटर्स एवं सुधार की दुकानें रात्रि विश्राम गृह बोर्डिंग/लाजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अनुशांगिक गतिविधियां।

(ब) यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिक्षेत्र हेतु नियमन।

- मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
- सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।

यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आधार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियां स्वीकार्य होंगी।

5.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

- वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू–आच्छादन, FAR एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू नहीं होगा तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
- विकसित क्षेत्रों में पुनर्विकास की अनुमति सीधे स्थानीय निकाय द्वारा दी जावेगी।

5.14 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड

भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

5.14.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदण्डों से नियंत्रित होगा।

वर्तमान आवासीय क्षेत्र के विकास हेतु भू–खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

सारणी 5–सा–6 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3
90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.25
90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.00
180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.00

टीप:– मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक वाले भूखण्डों के लिये फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

1. आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कालोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जायेगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाये गये मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कालोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिये नवीन आवासीय क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

2. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक क्षेत्रों में पुनर्निमाण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

(1) मार्गों की चौंड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।

(2) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुये फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।

(3) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर हो, उस मार्ग की चौंड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिये अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा।

- 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड 100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड 80 प्रतिशत
- फर्शी क्षेत्र अनुपात 1 : 1.50

टीप :–

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू–खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू–खण्ड का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

5.14.2 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां मार्गों पर संचालित हैं। अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है :–

(1) वाणिज्यिक मार्ग (सी)

(2) वाणिज्यिक–सह–आवासीय मार्ग (सी.आर)

इन मार्गों पर पुनर्निमाण एवं परिवर्तन हेतु निम्न मापदण्ड निर्धारित किये जा सकेंगे।

सारणी 5–सा–7 वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौंड़ाई (मीटर)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1.	आगरा–बम्बई मार्ग	सी	40	2.0
2.	झांसी मार्ग	सी	40	2.0
3.	सदर बाजार रोड	सी	12	2.0
4.	कोर्ट रोड	सी.आर	18	1.75
5.	गाँधी पार्क मार्ग	सी.आर	18	1.75
6.	तात्या टोपे मार्ग	सी.आर	18	1.75
7.	पुरानी शिवपुरी मार्ग	सी.	18	1.75
8.	कस्टम गेट मार्ग	सी.आर	12	1.75
9.	सिटी मार्ग	सी.आर	24	1.75
10.	सर्कुलर मार्ग	सी.आर	45	1.75
11.	मनियर मार्ग	सी.आर	24	1.75

1. उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कॉलम 3 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। अतः निर्धारित मापदण्ड अथवा वाणिज्यिक सह–आवासीय उपयोग अन्तर्गत वर्तमान मार्ग खण्ड के लिये ही लागू होंगे।

1. भू–खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।

2. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक–सह–आवासीय मार्गों एवं वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौंड़ाई से दो गुना या 30 मीटर गहराई तक, जो भी कम हो स्वीकार होगा।

निर्मित क्षेत्र :– वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू–तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जायेगी।

क्र.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू–तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1	2	3
1.	अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक	66 प्रतिशत
2.	200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत
3.	400 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत

5.14.3 सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक

इस उपयोग अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिये निम्न सारणी में दर्शाये गये।

सारणी 5–सा–8 सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

क्र.	विवरण	कवरेज	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
3	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
5	चिकित्सालय	40 प्रतिशत	1.5
6	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5
7	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8	अग्निशमन भवन	50 प्रतिशत	1.5
9	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10	शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा साइकल स्टैण्ड के लिये स्वीकार्य एवं अनिवार्य होगा।

5.15 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्न सारणी में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

सारणी 5–सा–9 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटपाथ व्यापार – वृत्त खण्ड केन्द्र – उपवृत्त खण्ड केन्द्र – सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय – प्राथमिक – माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	 3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान – नगर उद्यान – स्थानीय उद्यान	 8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या
8.	बस स्थानक/रेल्वे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीपः– प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

5.16 ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र 18.00 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्वीकार्य होंगे तथा शेष मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(चार) के अनुरूप होंगे। ई–वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

5.17 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शापिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे। उक्त गतिविधि विकास योजना में दर्शित वाणिज्यिक, मिश्रित एवं आवासीय भू–उपयोग में मान्य होगी। खुला माल, कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य होंगे।

5.18 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड

1. शैक्षणिक स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट–ञ में दिए गए अनुसार होगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रो में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित धनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः धनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे ।
4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट–छः में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

5.19 विभिन्न गतिविधियों हेतु नियमन

5.19.1 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.00 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
(अ) सम्मुख	6.0 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर
अन्य नियंत्रण –	
भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.0 मीटर
पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार।	

5.19.2 मैरिज गार्डन

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

5.19.3 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल आवासीय एवं वाणिज्यिक भूमि उपयोग में स्वीकार्य होंगे। विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे :–

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.0 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
सम्मुख	6.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण :–

- भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर।
- भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।
- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।

टीप– शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

5.19.4 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण

- भू–खण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल– 1000 वर्गमीटर
- अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात– 1:0.40
- अधिकतम निर्मित क्षेत्र– 40 प्रतिशत
- भू–खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई– 12.0 मीटर
- सीमांत खुला क्षेत्र – 6.0 मीटर

5.19.5 छविगृहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के प्रावधान लागू होंगे, जो आवासीय वाणिज्यक, औद्योगिक तथा मिश्रित उपयोग में मान्य होंगे।

5.19.6 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे। जो आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं मिश्रित भूमि उपयोग में मान्य होंगे एवं फर्शी क्षेत्रानुपात उस भू–उपयोग के अनुरूप होगा जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

5.20 उद्यान

- समस्त प्रकार के आमोद–प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत आनुषांगिक स्वीकार्य होगी।
- स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे।

5.21 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :–

1. नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्त्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम–से–कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
2. नहर की स्थिति सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों में कम से कम 3.0–3. 0 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
3. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
4. किनारे क्षेत्रों में अपने भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टेंक को ग्रिडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए से जोड़ना होगा।
5. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
6. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
7. संवदेनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख–रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
8. ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र :–
    - नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
    - प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी।
    - समय–समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

5.22 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेटस, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान/ नेवरहुड पार्क, झूलाघर/डे–केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय/सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र गृह, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, मिश्रित उपयोग।
2	**वाणिज्यिक**	
	(अ) सामान्य वाणिज्यिक	आवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, प्रिटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब, मिश्रित उपयोग।
	(ब) वर्गीकृत वाणिज्यिक	आवासीय एवं सामान्य वाणिज्यिक में स्वीकार्य गतिविधियां तथा थोक व्यापार एवं लॉजिस्टिक हब।
3.	औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनीकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिंटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलैटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट आफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर , बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग –ध्यान–अध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, निजि व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्नीक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता, ब–शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स काम्पलेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मिश्रित उपयोग सूचना

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		प्रौद्योगिकी* एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग**
5.	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर / स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन/ रेल्वे साइडिंग/ यार्ड/ आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल–नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, पेट्रोल पम्प।
7.	आमोद–प्रमोद	
	(अ) क्षेत्रीय/नगर उद्यान / मनोरंजन	खेल का मैदान, पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर कियोस्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(ब) स्टेडियम/खेल मैदान	स्टेडियम/खेल मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(स) मेला मैदान	मेला मैदान, खेल का मैदान, पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब, घुड़सवारी, जिम्मेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम–अस्थाई प्रकृति के, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर–अस्थाई प्रकृति के, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट,

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(द) हरित क्षेत्र	खेल का मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी प्रशिक्षण, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, पम्प हाउस, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान।
	(इ) वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट–अस्थाई प्रकृति की, वाटर पार्क, पर्यटक/कुटीर–अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
8	वन	वन विभाग के प्रावधानों अनुसार
9.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो **"कृषि"** शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट/कब्रिस्तान, जल–मल शोधन केन्द्र, ईंट भट्टे दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/ अर्द्ध–शासकीय/ पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता ब–शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील,

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयत्र, समस्त खेल गतिविधियां/लॉजिस्टिक हब, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधा***, समस्त प्रकार के भण्डारण।

नोट :–

(1) *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।

(2) **गैर–प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।

(3) *** कृषि पर्यटन सुविधा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 (क) के अनुसार मान्य होगा।

टीप :– उपरोक्त (1) एवं (2) के भूखण्ड हेतु पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर होगी।

5.23 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

अध्याय–6

विकास योजना क्रियान्वयन



विकास योजना प्रस्तावों को यथा संभव प्रयासों द्वारा निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन किया जावे तभी इसके तैयार करने की सार्थकता सिद्ध होगी। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्ति या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि विकास करके योगदान देना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, निवेश सलाह देकर किया जावे जिससे कि प्रस्तावित विकास एवं निर्माण अनुमोदित विकास योजना के उपबंधो के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा। जबकि म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय/अर्द्धशासकीय हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय से प्राप्त किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबधी प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः शिवपुरी नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा। इसके गठित होने तक यह दायित्व नगर पालिका शिवपुरी द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म0प्र0 गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकीय विभाग लोक निर्माण विभाग, उघोग विभाग, नगरपालिका द्वारा भी अपने संबधित कार्यक्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, इससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय/अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखकर वांछित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति के अन्तर्गत निम्नानुसार प्राथमिकता निर्धारित है।

- भूमि का कुशलतम उपयोग।
- विकसित भूखण्ड एवं निर्मित आवास उपलब्ध कराना।
- अधोसंरचना और सेवाओं का संवर्धन एवं विकास।
- सहभागिता आधारित भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास प्रस्ताव।
- प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण एवं संवर्धन।
- सांस्कृतिक धरोहर क्षेत्रों का उद्धारण, संरक्षण एवं संवर्धन।

6.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2035 तक की अवधि के लिए हैं। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वित करने में लगभग 97326.27 लाख रुपये व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु प्रस्तावित भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं कुल भूमि के 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नए मार्गों एवं ओवरब्रिज का निर्माण आदि शामिल हैं। भूमि अर्जन की औसत दर 30.0 लाख रुपये प्रति हेक्टेयर मानी गई है।

सारणी 6–सा–1 योजना क्रियान्वयन की लागत

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्र				भूमि अर्जन प्रति हेक्टेयर रूपये 30 लाख की दर से	कुल भूमि से 60 प्रतिशत विकास व्यय			कुल लागत (रुपये लाख में)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि	शेष भूमि का 30 प्रतिशत		क्षेत्र (हेक्टेयर में)	दर (लाख रुपयों में)	लागत (रुपये लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	आवासीय	1350.32	622.80	727.52	218.26	6547.68	436.51	100	43651.20	50198.88
2.	मिश्रित	430.46	93.03	337.43	101.23	3036.87	202.46	100	20245.80	23282.67
3.	वाणिज्यिक	72.32	65.47	6.85	2.06	61.65	4.11	100	411.00	472.65
4.	औद्योगिक	198.44	94.48	103.96	31.19	935.64	62.38	100	6237.60	7173.24
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	534.01	534.01	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00
6.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा–सुविधाएं	10.23	10.23	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00
7.	आमोद–प्रमोद	244.10	85.85	158.25	47.48	1424.25	94.95	50	4747.50	6171.75
8.	यातायात एवं परिवहन	376.56	231.24	145.32	43.60	1307.88	87.19	100	8719.20	10027.08
	योग :–	3216.44	1737.11	1479.33	443.80	13313.97	887.60		84012.30	97326.27

(क्षेत्र हेक्टेयर में तथा रुपये लाख में)

6.2 योजना क्रियान्वयन नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु नगर पालिका शिवपुरी मुख्य क्रियान्वयनकारी संस्था है, इसके अतिरिक्त अन्य विकास कार्यों से संबंधित विभाग तथा निजी भू–स्वामी/संस्था/फर्म/कंपनी आदि भी विकास योजना का क्रियान्वयन करेंगे। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जाएगी–

- प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू–स्वरूप।
- भूमि का कुशलतम उपयोग।
- अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।
- भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
- समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।
- उपरोक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्र में किया जाना प्रस्तावित है–
  (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
  (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
  (स) राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के अंतर्गत भूमि विकास।
- मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू–उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन–पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जायेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
- आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रॉनिक व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।
- आवासीय प्रक्षेत्र में भू–खण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम– खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

6.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है, जो जल श्रोतों के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू–स्वरूप तथा जल स्त्रोतों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है।

अन्य पर्यावरण समस्याएं, जैसे नगरीय अपशिष्ट के उपचार, निराकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं–

1. जल स्त्रोतों में जल–मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टॉपडेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
3. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
4. सभी जल स्त्रातों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

6.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की पूर्ति हेतु होगा–

- संस्था का गठन
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- नगरवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्वः

- नियंत्रित विकास।
- अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन।
- एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना।
- विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण।
- समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध कराना।

6.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू–स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जाएगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थायें, प्रमुख सेवायें, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी।

6.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से आनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

6.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा।

वार्षिक योजना/ वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा, जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 5.6 के संदर्भ में रहेगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण, लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा–सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना क्रियान्वयन हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के

पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्त्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है–

- एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
- कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
- विकास योजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण।
- एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना।
- निवेश के ऐसे महत्वूपर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
- समन्वय अधिकारियों और अन्य वृत खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

6.5 योजना एवं कार्यक्रम

(अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए दो चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2025 तक की आवश्यकताओं एवं द्वितीय चरण 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

(ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकास कर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकास कर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।

(स) योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जाएगा।

- भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
- मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।

- भूमि स्वामियों, विकासकर्त्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्त्ताओं को साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियॉ तैयार करना।
- परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ–साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्द्धविकसित भू–खण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
- योजना के दोनों चरणों में आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्त्रोतका विकास।
- नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड एवं जल निकास व्यवस्था का विकास।
- भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
- एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
- मुख्य जल स्त्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशन सिद्धांत निम्नानुसार है–

- यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध करना।
- अर्द्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भू–स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्त्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

6.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

1. आवासीय एवं मिश्रित – गंदी बस्ती क्षेत्र की बसाहट की पुनर्स्थापना निवेश इकाई क्रमांक–1 एवं 2 में सामान्य आवासीय।
2. वाणिज्यिक– यातायात नगर, एवं उससे संलग्न विशिष्ट वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास।
3. औद्योगिक– नवीन औद्योगिक क्षेत्र का विकास।
4. आमोद–प्रमोद, वृक्षारोपण एवं प्रस्तावित उद्यान आदि का विकास।
5. यातायात एवं परिवहन– मार्गों का विकास।

6.6.1 प्रथम चरण लागत

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में भूमि उपयोग के अंतर्गत लगभग 200.97 भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण आगामी सारणी में दिया गया है–

सारणी 6–सा–2 प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

क्र	कार्य विवरण	भू–अर्जन भौतिक लक्ष्य (क्षेत्रफल)	भू–अर्जन लागत (रु. 30 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से)	कुल भूमि का 20 प्रतिशत विकास व्यय			
				भौतिक लक्ष्य (क्षेत्रफल हेक्टेयर में)	व्यय रुपये लाख में		कुल व्यय (रुपये लाख में)
					दर	लागत	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	0.00	0.00	145.50	100	14550.40	14550.40
2	मिश्रित	5.52	165.60	67.49	100	6748.60	6914.20
3	वाणिज्यिक	1.33	39.90	1.37	100	137.00	176.90
4	औद्योगिक	102.61	3078.30	20.79	100	2079.20	5157.50
5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	आमोद–प्रमोद	5.89	176.70	31.65	50	1582.50	1759.20
8	यातायात एवं परिवहन	85.62	2568.60	29.06	100	2906.40	5475.00
	योग–	200.97	6029.10	295.87		28004.10	34033.20

6.6.2 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग–अलग प्रयास किये गये है जिसके परिणामस्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है अन्यथा नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती थी। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक–पृथक रहे हैं, जिसमें उपलब्ध बहुल अवसरों एवं क्षमता को नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीकरण के परिप्रेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को नियंत्रित करते हुए गतिशीलता दी जा सकती है।

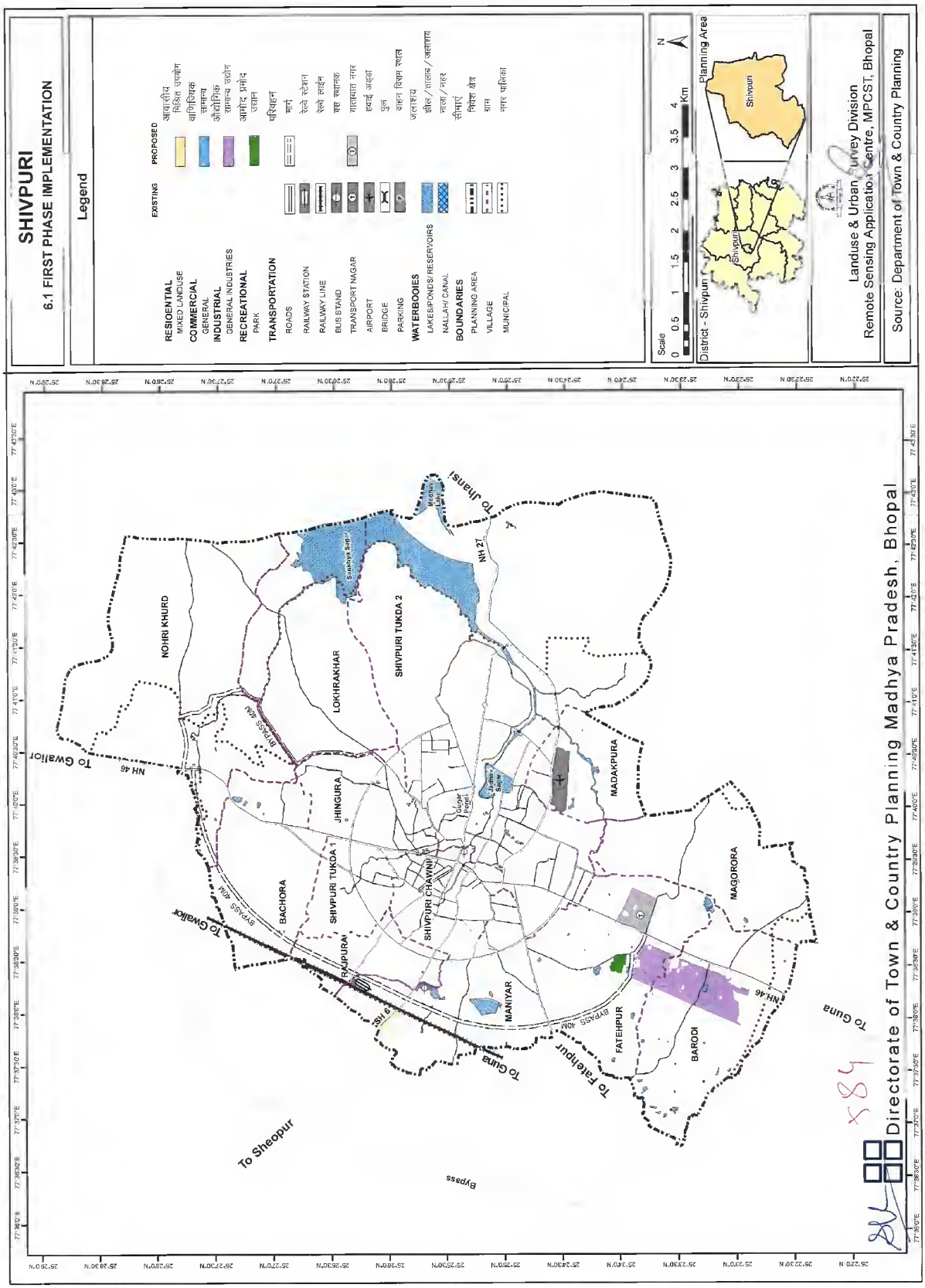
स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को नियंत्रित करने में मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित उपाय बैटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा), हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि हो सकते हैं। इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश कि लिए ही केवल उपयोग किया जाना चाहिए।

वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिन्हित किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगा।

6.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है–

- पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
- आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।


SHIVPURI
6.1 FIRST PHASE IMPLEMENTATION
Legend
EXISTING
PROPOSED
RESIDENTIAL
MIXED LANDUSE
COMMERCIAL
GENERAL
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
RECREATIONAL
PARK
TRANSPORTATION
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY LINE
BUS STAND
TRANSPORT NAGAR
AIRPORT
BRIDGE
PARKING
WATERBODIES
LAKES/PONDS/ RESERVOIRS
NALLAH/ CANAL
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Shivpuri
Shivpuri
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
NOHRI KHURD
LOKHRAKHAR
SHIVPURI TUKDA 2
SHIVPURI TUKDA 1
SHIVPURI CHAWNI
JHINGURA
BACHORA
RAIPURA
MANIYAR
MADAKPURA
MAGORORA
FATEHPUR
BARODI
NH 27
NH 46
BYPASS 40M
To Jhansi
To Gwalior
To Gwalior
To Guna
To Fatehpur
To Guna
To Sheopur
Bypass

- प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
- वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश कर निर्धारण।
- आलोच्य क्षेत्रों की सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
- समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
- वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण ।
- सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है–

(अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
(ब) नगर विकास प्राधिकरण/ नगरपालिका द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
(स) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
(द) समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
(इ) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ–साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

6.8 नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मुख्यतः नगर पालिका का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एंव विभाग भी सहभागी होंगे। अतः अन्य

क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ–3–45/32/2010 दिनांक 15.04.2010 द्वारा जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व नगर पालिका वहन करेगा।

6.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

नगर पालिका द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

6.9 योजना की व्याख्या

शिवपुरी विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के है, अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं :–

- विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना प्रतिवेदन में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ–साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
- परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 5 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
- ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियाँ जो प्रमुख भू–उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जोन) में परिभाषित नही है, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/ स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में शामिल है, वे भू उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।

- विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।

योजना कालावधि :–

विकास योजना कालावधि नगर विकास की एक सतत् प्रक्रिया है तथा इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्तवपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या की आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर नगर का भावी स्वरूप निर्धारित किया जाता है। शिवपुरी नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना की कालावधि वर्ष 2035 तक निर्धारित की गई है। अतः नगर की भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण उपरोक्त कालावधि हेतु किया जाने के साथ–साथ इसमें दीर्घकालीन आवश्यकताओं का भी ध्यान रखा गया है।

विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव केवल विकास योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते हैं। चूंकि नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है एवं योजना कालावधि के बाद के नगरीय विकास के लिए आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी सिद्ध होंगे। अतः शिवपुरी विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुर्नविलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

परिभाषायें

परिभाषायें

1 आवासीय भू–खण्ड भू–खण्डीय आवास

एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो ।

2 आवासीय भू–खण्ड समूह आवास

न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों ।

3 आवासीय फ्लेट

एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।

4 आवासीय–सह–कार्य भू–खण्ड

एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे ।

5 आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र

विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान ।

6 छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर ।

7 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर ।

बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों ।

8 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।

9 बारात घर

सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान ।

10 रैन–बसेरा (नाइट शेल्टर)

ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ

उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों ।

11 फुटकर दुकानें

आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर ।

12 मरम्मत दुकान

गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर ।

13 व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों ।

14 बेडिंग बूथ

यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो ।

15 सुविधाजनक दुकान केन्द्र

लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह ।

16 स्थानीय दुकान केन्द्र

लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।

17 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई

बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।

18 थोक व्यापार

ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों ।

19 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण

ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता है ।

20 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)

आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो ।

21 गैस गोदाम

ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भंडारण

किया जाता हो ।

22 तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर ।

23 कबाड़खाना

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय–विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर ।

24 वाणिज्यिक कार्यालय

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर ।

25 बैंक

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों ।

26 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर ।

27 छविगृह

दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर ।

28 पेट्रोल पंप

ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो ।

29 रेस्टोरेंट/अल्पहार गृह

ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो ।

30 होटल

ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो ।

31 मोटल

ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो ।

32 फ्लेटेड समूह उद्योग

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं ।

33 सेवा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके ।

34 औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर ।

35 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो ।

36 उद्यान (पार्क)

आमोद–प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू–दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे ।

37 क्रीड़ांगन

बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों ।

38 बाह्य खेल स्टेडियम

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पवेलियन के साथ दर्शक दीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

39 आंतरिक खेल स्टेडियम

अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

40 आंतरिक खेल हॉल

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों ।

41 शूटिंग रेंज

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों।

42 तरण पुष्कर

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में

दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो ।

43 आमोद–प्रमोद क्लब

संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो ।

44 ऐतिहासिक स्मारक

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों ।

45 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय

संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों ।

46 पक्षी अभ्यारण्य

पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित

सर्वसुविधायुक्त परिसर ।

47 वनस्पति उद्यान

अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।

48 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद–प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो ।

49 फ्लाईंग क्लब

ऐसा परिसर जहां ग्लाईडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों ।

50 माल एवं टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकिट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो ।

51 रेल माल गोदाम

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो ।

52 रेल टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकिट घर के रूप में किया जाता हो ।

53 सड़क परिवहन टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो ।

54 वाहन विराम

सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो ।

55 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतवर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है । वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हो ।

56 बस अवसान केन्द्र

ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो । इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती हैं ।

57 बस स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख–रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी ।

58 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

1. **पानी की टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।
2. **भूमिगत टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एव संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।
3. **आक्सीकरण पौंड** – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो ।
4. **सेप्टिक टेंक** – ऐसा परिसर जिसमें जल–मल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो ।
5. **जल–मल पंपिग स्टेशन** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल–मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो ।
6. **सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय** – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी ।
7. **विद्युत उपकेन्द्र** – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो ।
8. **घूरा एवं कचराघर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्ढों को भरने हेतु लदान किया जाता हो ।

9. **धोबीघाट** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो ।

59. केन्द्र शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

60 स्थानीय शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो ।

061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

062 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो ।

064 चिकित्सालय

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो ।

065 स्वास्थ्य केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो । स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर–व्यवसायिक आधार पर किया जाता है । इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।

066 उपचार केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है ।

067 औषधालय

ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो ।

068 क्लीनिक / चिकित्सा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा वाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।

069 उपचार प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो ।

070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो । यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है ।

071 झूलाघर एवं दिवस देख–रेख केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो । यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है

072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल

ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों ।

073 माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो ।

074 प्राथमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं ।

075 उच्चतर माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो ।

076 एकीकृत शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो

077 एकीकृत आवासीय शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो । इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।

078 महाविद्यालय

ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो । इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं ।

079 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो । ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये । इसमें प्रशिक्षण–सह–कार्य केन्द्र शामिल हैं ।

080 सामाजिक कल्याण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो । यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है ।

081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो ।

082 पुस्तकालय

ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद् संख्या में पुस्तकों का संकलन हो ।

083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल है ।

084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो ।

085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो ।

086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है ।

087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

088 बाल यातायात उद्यान

ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा–सह–उद्यान की सुविधा हो ।

089 संग्रहालय

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो ।

090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल

ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो

091 सभागृह (ऑडीटोरियम)

ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो ।

092 खुला रंगमंच

ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

093 सामुदायिक भवन

ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक– सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो ।

094 मेला मैदान

ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों ।

095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।

096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था

ऐसा परिसर जिसमें गैर–वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों ।

097 सुधार गृह

ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो ।

098 अनाथालय

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो । यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है ।

099 धार्मिक

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो । यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है ।

100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों ।

101 पुलिस चौकी

पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर ।

102 पुलिस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।

103 जिला पुलिस कार्यालय

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर ।

104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।

105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।

106 जेल

ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो ।

107 अग्निशमन पोस्ट

ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो । अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है ।

108 अग्निशमन केन्द्र

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर ।

109 डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर ।

110 डाक एवं तार घर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

111 मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

112 टेलीफोन एक्सचेंज

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो ।

113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन

समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर, जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं ।

114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो ।

115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र

ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो ।

116 वैधशाला एवं मौसम कार्यालय

ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो ।

117 कब्रिस्तान

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर

118 विश्रामघाट

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

119 सिमिट्री

ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

120 विद्युत दाहगृह

ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो।

121 बाग (ओरचर्ड)

सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है ।

122 पौध नर्सरी

पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

123 वन

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर

124 डेरी फार्म

ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो । जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

125 कुक्कुट फार्म

कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

126 सुअर पालन

सुअर प्रजनन एवं उत्पादन उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

127 फार्म हाउस

एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।

128 ग्रामीण केन्द्र

एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर ।

परिशिष्ट

परिशिष्ट –1

(नियम 14 देखिए)

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 16 या 29(1) के अधीन विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन प्ररूप

प्रति,

_____

_____

महोदय,

मैं नगर ———————— तहसील———————— जिला———— के कॉलोनी या मोहल्ला या बाजार———————— ग्राम ———— में स्थित खसरा क्रमाक———————— भूखण्ड क्रमांक———————— क्षेत्र ———————— हेक्टेयर /वर्ग मीटर ———— (विकास के प्रयोजन का उल्लेख करें) में तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 16 के अनुसार विकास करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा ———————— वास्तुविद या संरचना इंजीनियर नगर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरो में) अनुज्ञप्ति क्रमांक ———————— जो इसके विकास का पर्यवेक्षण करेगा द्वारा सम्यक हस्ताक्षरित तथा प्राधिकृत निम्नलिखित रेखांक दस्तावेज तथा विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ

1– मुख्य रेखांक नियम 16(3) अनुसार————————————

2– स्थल रेखांक नियम 16(4) अनुसार————————————

3– उपविभाग/अभिन्यास योजना नियम 16(5) अनुसार———————— (सब डिवीजन/ले–आउट प्लान)

4– सेवा आयोजना रेखांक नियम 16(7) अनुसार————————

5– प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाते हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट————————

6– स्थल के सम्बन्ध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक अधिकार के सबूत दर्शाने वाले दस्तावेज नियम 16(11) अनुसार————————————

7– नजूल अनापत्ति की कापी नियम 16(11) अनुसार————————

8– आवेदन शुल्क की पावती की प्रति नियम 21(2)(झ) अनुसार————————

9– इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा अधिकृत किये गये आवेदक के सबूत प्रस्तुत करें (जहाँ आवेदक स्वामी से भिन्न हो) ————————

10– पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान ————————

11– ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 10 की इलेक्ट्रानिक कापी ————————

मैं निवेदन करता हूँ कि प्रस्तावित कार्यो को अनुमोदित किया जाए और मुझे/हम कार्य निष्पादित करने की अनुज्ञा प्रदान की जाए।

आवेदक के हस्ताक्षर————————

आवेदक का नाम————————

आवेदक का पता————————

ई–मेल पता ————————

दूरभाष /मोबाईल नम्बर————————

दिनांक————————

परिशिष्ट –2

नियम 49 – 3

विकास योजना प्रस्तावों को प्राप्त करने हेतु आवेदन (नियम49) (3)

प्रति
श्रीमान उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश,

महोदय,
मैं एतदद्वारा नगर/ग्राम———————— बन्दोबस्त नंबर /प.ह.न. ————————
मोहल्ला/वस्ती/कॉलोनी/गली———————— भूखंड क्रमांक ————————
खसरा क्रांमाक ———————————— को भूमि के विकास / पुर्नविकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र से संबंधित, विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव उपरोक्त लिखित भूमि के लिये उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिये उपलब्ध किये जा सकेंगें। विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिये आवश्यक भुगतान किया जा चुका हैं, तथा रसीद/चालान की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न हैं।

संलग्नः–
रूपये 50/–रसीद/चालान की प्रति
पी–11फार्म खसरा पंच शाला की मूल अभिप्रमाणित सत्यापित प्रति
खसरा अक्स की मूल अभिप्रमाणित सत्यापित प्रति

भूस्वामी/आवेदक के हस्ताक्षर
भूस्वामी/आवेदक का नाम ————————
सुस्पष्ट डाक का पता ————————
————————————————
ग्राम का नाम————————————
तहसील ————विकास खण्ड ————
.जिले का नाम ————————————
दूरभाष क्रमांक

परिशिष्ट –3

मध्य प्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 29 दिसम्बर 1973

क्रमांक 3398–1–95–तैंतीस–73 –– मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) अंतर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए शिवपुरी निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई :–

अनुसूची

शिवपुरी निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1	उत्तर में	बछौरा तथा नोहरी खुर्द ग्राम की उत्तरी सीमा तक ।
2.	पश्चिम में	बडोदी, फतेहपुर, मनियर, राजपुरा, शिवपुरी टुकड़ा क्रमांक 1 तथा बछौरा ग्राम की पश्चिमी सीमा तक ।
3	दक्षिण में	शिवपुरी टुकड़ा क्रमांक–2 मदकपुरा, मगरौरा तथा बड़ोदी ग्राम की दक्षिणी सीमा तक ।
4.	पूर्व में	नोहरी खुर्द, लोहाराखार तथा शिवपुरी टुकड़ा क्रमांक–2 के पूर्वी सीमा तक ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता/–

उप सचिव मध्यप्रदेश शासन

नगर तथा ग्रामीण नियोजन विभाग

परिशिष्ट –4

कार्यालय संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्रामीण नियोजन, ग्वालियर

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (25 सन् 1973) की धारा 15(3) के अनुकरण में सर्व साधारण की जानकारी हेतु प्रकाशित किया जाता है कि निम्नलिखित अनुसूची में निर्दिष्ट शिवपुरी निवेश क्षेत्र में की भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तथा रजिस्टर तदनुसार संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश द्वारा सम्यक रूप से अंगीकृत किये जाते हैं । इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित की जा रही है, जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र तथा रजिस्टर सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत किया गया है ।

अनुसूची
शिवपुरी निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1	उत्तर में	बछौरा तथा नोहरी खुर्द ग्राम की उत्तरी सीमा तक ।
2.	पश्चिम में	बड़ोदी, फतेहपुर, मनियर, राजपुरा, शिवपुरी टुकड़ा क्रमांक 1 तथा बछौरा ग्राम की पश्चिमी सीमा तक ।
3	दक्षिण में	शिवपुरी टुकड़ा क्रमांक–2 मदकपुरा, मगरौरा तथा बड़ोदी ग्राम की दक्षिणी सीमा तक ।
4.	पूर्व में	नोहरी खुर्द, लोहाराखार तथा शिवपुरी टुकड़ा क्रमांक–2 के पूर्वी सीमा तक ।

उक्त अंगीकृत मानचित्र तथा रजिस्टर का प्रकाशन सर्वसाधारण के निरीक्षण हेतु प्रकाशित सभा भवन नगर पालिका परिषद् शिवपुरी में अवकाश के दिन को छोड़कर अन्य कार्यालयीन समय में दिनांक 18.7.80 से 24.7.81 तक रहेगा ।

हस्ता/–
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्रामीण क्षेत्र नियोजन, ग्वालियर

परिशिष्ट –5

मध्य प्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय, भोपाल

//आदेश//

भोपाल, दिनांक 16/06/2020

क्रमांक एफ– 3–36/2020/18–5:– राज्य शासन के आदेश क्रमांक. एफ–3–130/32/97 दिनांक 20/01/1998, आदेश क्रमांक एफ–3–55/32/98 दिनांक 12/08/1998 एवं आदेश क्रमांक एफ–3–130/32/97 दिनांक 2 मई–2000, क्रमांक एफ–3–45/32/2010 दिनांक 13/04/2010 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्ययक्षता में गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति को एतद् द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है।

1	संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर	**अध्यक्ष**
2	संभागीय मुख्यालय के नगर हेतु संबंधित जिले के कलेक्टर	सदस्य
3	सांसद, संबंधित क्षेत्र	
4	अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण	सदस्य
5	अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत	सदस्य
6	महापौर, संबंधित नगर पालिक निगम	सदस्य
7	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली विधान क्षेत्रों के विधायक	सदस्य
8	अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका परिषद	सदस्य
9	अध्यक्ष, संबंधित नगर परिषद	सदस्य
10	म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, का उपायुक्त/ कार्यपालन यंत्री	सदस्य
11	संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/ मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पालिका परिषद /नगर पंचायत परिषद	सदस्य
12	लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/ कार्यपालन यंत्री	सदस्य
13	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का अधीक्षण यंत्री/ कार्यपालन यंत्री	सदस्य
14	म.प्र. विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/ कार्यपालन यंत्री	सदस्य
15	संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी	सदस्य
16	संयुक्त संचालक/ उपसंचालक/ सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय	सदस्य
	(अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छह माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा।	सदस्य
	(ब) सदस्य सचिव, विकास योजना के विभिन्न धटकों की प्राथमिकता का संधारण/ निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।	सदस्य
	(स) क्रियान्वयन संस्थाएं, अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेंगी।	सदस्य

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

उपसचिव
मध्य प्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग

पृ0क्र0–एफ–3–36/2020/18–5 भोपाल, दिनाक 16/06/2020

प्रतिलिपि :–

1. प्रमुख सचिव/ सचिव, म.प्र. शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग/ लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी/ पंचायत एवं ग्रामीण विकास/लोक निर्माण विभाग/ उर्जा विभाग, मंत्रालय, भोपाल।
2. समस्त संभागायुक्त, म.प्र.।
3. आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल एवं अधोसंरचना विकास मण्डल भोपाल।
4. आयुक्त, नगरीय प्रशासन एवं विकास भोपाल।
5. आयुक्त–सह–संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संचालनालय, भोपाल।
6. समस्त कलेक्टर, म.प्र. की ओर अग्रेषित कर लेख है कि जिले के अंतर्गत आने वाले संसदीय क्षेत्र के सांसदों, विधानसभा क्षेत्र के विधायकों, नगर निगमों के महापौर, नगर पालिकाओं, जिला पंचायतों तथा नगर परिषद के अध्यक्षों को इन आदेशों से अवगत कराने का कष्ट करें।
7. समस्त संयुक्त संचालक/ उपसंचालक/ सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, म.प्र.।
8. **समस्त अध्यक्ष**/ मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण म.प्र. की ओर अग्रेषित।

उप सचिव,
मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग

परिशिष्ट –6

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ–3/55/32/98 राज्य शासन एतद् द्वारा नगरों की अनुमोदित 'विकास' योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जानी वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्र. एफ–3/130/32/97 दिनांक 20.01.98 द्वारा संभागायुक्त/ कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित ''नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति'' में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है –

(1) समिति में निम्नलिखित भी सदस्य के रूप में शामिल किये जाते हैं –

1. सांसद, संबंधित क्षेत्र
2. अध्यक्ष, संबधित विकास प्राधिकरण
3. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत
4. महापौर, संबंधित नगरपालिका निगम
5. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका
6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

हस्ता/– उप सचिव,
मध्य प्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट –7

संचालनालय नगर तथा ग्राम नियोजन
म0प्र0 भोपाल

क्रमांक 2876/न.ग्रा.नि./वि.यो./98 भोपाल,दिनांक 15 मई 98

प्रति,
1. मुख्य कार्यपालन अधिकारी,
   विकास प्राधिकरण/विषेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण.
2. आयुक्त/मुख्य नगर पालिका अधिकारी,
   नगर निगम/नगर पालिका.परिषद.

विषय– विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्यवाही हेतु रुपरेखा.

मध्य प्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ–3/130/32/97,दिनांक 20–1–98 द्वारा मध्य प्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रुपरेखा निम्नानुसार है.

1. पर्यावरण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी.

(अ) नगरीय अधोसंरचना का विकास.
(ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास.
(स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों/उपकेन्द्रों का विकास.
(द) आमोद प्रमोद क्षेत्रों का विकास.

2. समिति निम्नलिखित कार्यों के प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी.

(अ) कार्यक्रम का चयन.
(ब) परियोजना तैयारीकरण.
(स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था.
(द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरुप वांछित सुधार.

समिति निम्न लिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी.
विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा. जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे. समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म. प्र. के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा ।

हस्ता/–
संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
मध्य प्रदेश, भोपाल

Ø- 5264&vuh &fo-;ks&11&uxj fu&2020-& Hkksiky] fnukad 5 fnl Ecj 2020

सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि बुरहानपुर निवेश क्षेत्र के लिए विकास योजना का प्रारूप म.प्र नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेब साइट– http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Khandwa/brdp2031.pdf पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं –

1. आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर
2. कलेक्टर, जिला बुरहानपुर
3. आयुक्त, नगर पालिक निगम, बुरहानपुर
4. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय खंडवा, म.प्र.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप बुरहानपुर विकास योजना के संबंध में हों, उसे लिखित रूप में उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, खंडवा या ई–मेल आईडी **obj-sugg-devplan@mp.gov.in** में इस सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

vthr dqekj] vkbZ-,-,l- lapkyd-

No. 5264-Amrut-D.P.-11-TCP-2020.- Bhopal, the 5th December 2020

NOTICE

Notice is hereby given that the Draft Development Plan for Burhanpur Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy there of is available for inspection on Directorate's website – *http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Khandwa/brdp2031.pdf* and at following offices during office hours namely -

1- Commissioner, Indore Division, Indore
2- Collector, District- Burhanpur
3- Commissioner, Nagar Palik Nigam, Burhanpur
4- Deputy Director, Town and Country Planning, District office, Khandwa

If there be any objection or suggestion with respect to the said Burhanpur Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Deputy Director, Town and Country Planning, Khandwa or mail on Email-id- obj-sugg-devplan@mp.gov.in before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration .

AJEET KUMAR, Commissioner cum Director.

बुरहानपुर
विकास योजना 2031(प्रारूप)

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

प्रस्तावना

बुरहानपुर विकास योजना 2031 शहरी आकांक्षाओं को यथार्थ में परिवर्तन तथा बदलाव की बुनियाद रखेगी। शहर के अतीत को ध्यान में रखकर विकसित होने वाले बुरहानपुर शहर की विकास योजना 2031 तैयार की गई है। क्षेत्रीयकरण की धारणा योजना प्रक्रिया की वास्तविक आधारशिला है।

बुरहानपुर विकास योजना 2021 के पुनर्विलोकन होने पर बुरहानपुर विकास योजना 2031 लागू होगी। विगत दशकों में बुरहानपुर के विकास को ध्यान में रखते हुये तथा शहरीकरण के क्षेत्र में तेजी से बदलते परिदृश्य व भविष्य के विकास को समाहित किये जाने हेतु बुरहानपुर विकास योजना 2021 को पुनर्विलोकित करना अत्यंत आवश्यक है। विकास योजना को क्षेत्रीयकरण की अवधारणा पर तैयार किया गया है। यह योजना वर्तमान एवं प्रस्तावित विकास प्रकृति व गुणों के आधार पर क्षेत्रों की पहचान करती है जैसे– पुराना शहरी विरासत क्षेत्र, व्यवसायिक, मिश्रित उपयोग क्षेत्र तथा नगर का वाह्य क्षेत्र इत्यादि।

बुरहानपुर विकास योजना न केवल विकासीय पहलू को सही दिशा देगी, बल्कि शहर मे बहुमुखी निवेश को आकर्षित करने की आधारशिला होगी। जिससे सर्वांगीण चहुमुखी विकास को प्रोत्साहन मिलेगा। यह ताप्ती नदी एवं उतावली नदी जलाशयों के साथ–साथ हरे–भरे प्राकृतिक छटा एवं विरासत का संरक्षण करेगी।

बुरहानपुर विकास योजना का उद्देश्य विकासीय संभावनाओं को नियमित एवं योजनाबद्ध तरीके से परिवर्तित करना है, जिससे नागरिकों को रहने लायक स्वस्थ वातावरण एवं सर्वांगीण विकास हेतु आधारशिला तैयार की जा सके। आगामी दशक में नियोजित बुरहानपुर शहर में खुशहाल एवं सम्पन्न रहने वाले नागरिकों का युग होगा।

केन्द्र सरकार की अमृत योजना की उपयोजना के अंतर्गत, बुरहानपुर शहर की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली तथा अमृत मानकों का उपयोग किया गया है। इन प्रणालियों के माध्यम से प्राप्त डाटा अत्यंत विश्वसनीय एवं समयानुकूल होकर नियोजन के महत्वपूर्ण निर्णय लेने में भी सहायक होते है। अतः विकास योजना तैयार करने के इस कार्य में राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र, हैदराबाद तथा मध्यप्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद भोपाल के वैज्ञानिकों का भी सहयोग लिया गया है।

यह दस्तावेज अभी ड्राफ्ट योजना है एवं इसे बुरहानपुर के लोगों से चर्चा करने तथा सुझाव प्राप्त करने व सुनवाई हेतु प्रकाशित किया जा रहा है। नागरिकों से मिले सभी सुझाव एवं आपत्तियॉ दर्ज कर समीक्षा की जावेगी एवं योजना को बेहतर बनाने हेतु इनका उचित समावेश किया जायेगा।

vt hr dqekj] vk;Dr lg lapkyd-

बुरहानपुर विकास योजना

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

योजना दल

संचालनालय	
राजेश नागल	संयुक्त संचालक
अमित गजभिये	संयुक्त संचालक
इन्दू त्रिपाठी	सहायक संचालक
कार्यालय उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला–खण्डवा	
मुख्य योजना दल	
एस.के. मुदगल	संयुक्त संचालक
कविता नागर	सहायक संचालक
कर्मचारीगण कार्यालय उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला–खण्डवा	
रजनी सिंह आरख सहायक मानचित्रकार	शीतल सस्त्या स्टेनो टाइपिस्ट
भूरेसिंह भाटिया रिसर्च सहायक	जितेन्द्र खतवासे सहायक ग्रेड–3
अनुप खेरदे उपयंत्री	
म. प्र. विज्ञान और प्रौद्योगिकी परिषद, भोपाल	
डॉ. विवेक कटारे हैड, प्रिंसीपल सांईटिस्ट, एल.यू.एण्ड.यू.एस.डी. आर.एस.ए.सी., एम.पी.सी.एस.टी.	
डॉ. देवानु भटनागर प्रोजेक्ट कोडिनेटर, एल.यू.एण्ड.यू.एस.डी. आर.एस.ए.सी., एम.पी.सी.एस.टी.	दीपाली मिश्रा शोध सहयोगी

विषय सूची

क्रं.	विवरण	पृष्ठ क्रं.
	प्रस्तावना	i
	योजना दल	ii
	विषय सूची	iii
	सारणी सूची	xiii
	मानचित्र सूची	xv
	आकृति सूची	xvii

अध्याय–1 1

नियोजन दृष्टिकोण एवं उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली 1

1.1 नियोजन हेतु प्रयास 3

1.2 नियोजन प्रस्ताव 3

1.3 विकास योजना तैयार करने में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग 4

1.3.1 अमृत योजना 4

1.3.2 सुदूर संवेदन 5

1.3.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली 7

1.4 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति 8

1.5 क्रियान्वयन परिदृश्य 9

1.6 बुरहानपुर विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन 9

1.6.1 आवासीय 11

1.6.2 वाणिज्यिक 11

1.6.3 औद्योगिक 11

1.6.4 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक 11

1.6.5 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें 12

1.6.6 मिश्रित 12

1.6.7 आमोद–प्रमोद 12

1.6.8 यातायात एवं परिवहन 12

1.7 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग 12

1.8 योजना अवधारणा 14

1.9 उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली 15

1.9.1 उद्देश्य 17

1.9.2 कार्यप्रणाली 17

1.9.3 जनसंख्या आंकलन पद्धति 18

1.9.4 अमृत मानकों की व्याख्या 19

1.10 थिमेटिक मानचित्रीकरण 19

1.10.1 यातायात संरचना 19

1.10.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन 20

1.10.3 ढ़लान 24

1.10.4 मृदा 24

1.10.5 बाढ़ आपदा 24

1.10.6 जल स्त्रोत 24

1.10.7 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र 25

1.10.8 भूमि मूल्य 25

1.10.9 ग्राम/वार्ड सीमा 25

1.11 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता 26

1.12 भूमि उपयोग का आवंटन 28

अध्याय–2 29

अध्ययन एवं विश्लेषण 29

2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ 29

2.1.1 क्षेत्रीय परिदृश्य 29

2.1.2 क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व 29

2.2 निवेश क्षेत्र 31

2.3 नगर पालिका निगम क्षेत्र 32

2.4 नगर के मुख्य कार्यकलाप 32

2.5 नगरीय विस्तार 33

2.6 पर्यटन विकास 33

2.6.1 दर्शनीय स्थल 33

2.7 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण 35

2.7.1 जनसंख्या विश्लेषण 35

2.8 जनसंख्या लिंगानुपात 40

2.9 शिशु जनसंख्या 41

2.10 अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या 42

2.11 साक्षरता....42

2.12 आर्थिक स्थिति....43

2.13 कार्यशील जनसंख्या....43

2.14 जनसंख्या घनत्व....44

2.15 नगर जनसंख्या परिवर्तन....47

2.16 निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या....48

2.17 गंदी बस्तियां....49

2.18 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता....50

2.18.1 वर्तमान भूमि उपयोग....50

2.18.2 भू–संरचना विज्ञान (जियोमॉर्फोलॉजिकल) उपखण्ड....51

2.18.3 मिट्टी की जानकारी....52

2.18.4 ढ़लान....53

2.18.5 बाढ आपदा....53

2.18.6 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र....53

2.18.7 जल स्त्रोत बफर....53

2.18.8 भूमि अवक्रमण....54

2.18.9 मार्ग संरचना....54

2.18.10 रेल्वे स्टेशन....55

2.18.11 भूमि मूल्य....55

2.19 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प....55

अध्याय–3 64

प्रस्तावित यातायात एवं नगरीय अधोसंरचना 64

3.1 यातायात संरचना 64

3.1.1 अंतर्नगरीय यातायात 64

3.1.2 नगरीय यातायात 65

3.2 मार्गों का श्रेणीक्रम 66

3.2.1 क्षेत्रीय मार्ग 66

3.2.2 वृत्तीय मार्ग 67

3.2.3 मुख्य नगरीय मार्ग 67

3.2.4 खण्ड स्तरीय मार्ग 67

3.2.5 उप खण्ड स्तरीय मार्ग 67

3.2.6 स्थानीय मार्ग 67

3.2.7 पदचारी मार्ग 68

3.3 मध्य क्षेत्र 68

3.4 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई 70

3.5 यातायात प्रणाली में सुधार 74

3.5.1 मार्ग संगमों का सुधार 74

3.6 यातायात अवसान केन्द्र 74

3.7 वाहन विराम स्थल 76

3.8 नगरीय अधोसंरचना 77

3.8.1 जलप्रदाय 77

3.8.2 जल–मल निकासी 78

3.8.3 विद्युत प्रदाय 79
3.8.4 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन 79
3.8.5 शैक्षणिक 80
3.8.6 धोबी घाट 80
3.9 अन्य सुविधायें 80
3.9.1 धार्मिक एव सांस्कृतिक सुविधायें 81
अध्याय–4 83
विकास योजना प्रस्ताव 2031 83
4.1 विकास योजना 2031 की अवधारणा 83
4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग 84
4.2.1 आवासीय 85
4.2.2 वाणिज्यिक 85
4.2.3 औद्योगिक 86
4.2.4 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक 86
4.2.5 सार्वजनिक उपयोगिताऐं एवं सुविधायें 86
4.2.6 मिश्रित 86
4.2.7 आमोद–प्रमोद 87
4.2.8 यातायात एवं परिवहन 87
4.3 आवास आवश्यकता 87
4.4 निवेश ईकाईयां 88
4.4.1 निवेश ईकाई क्रमांक–1 89

4.4.2 निवेश ईकाई क्रमांक–2 89

4.4.3 निवेश ईकाई क्रमांक–3 89

4.4.4 निवेश ईकाई क्रमांक–4 90

4.4.5 निवेश ईकाई क्रमांक–5 90

4.4.6 निवेश ईकाई क्रमांक–6 90

4.4.7 निवेश ईकाई क्रमांक–7 90

4.4.8 निवेश ईकाई क्रमांक–8 91

4.4.9 निवेश ईकाई क्रमांक–9 91

4.5 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना 91

4.5.1 कार्यकेन्द्र 92

4.5.2 व्यापार एवं वाणिज्यिक 93

4.5.3 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र 93

4.5.4 कार्यालय 93

4.5.5 नगरीय धरोहर एवं संरक्षित क्षेत्र 93

4.6 अनौपचारिक सेक्टर 93

4.7 पुनर्विकास क्षेत्र 94

4.8 ग्राम आबादी विस्तार 95

4.9 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान 95

अध्याय–5 96

विकास नियमन 2031 96

5.1 प्रवृत्तशीलता 96

5.2 क्षेत्राधिकार 96

5.3 परिभाषायें 99

5.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र 101

5.5 आवासीय 102

5.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन 102

5.6 बहुविध बहुमंजिली ईकाई निर्माण 104

5.7 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा 105

5.8 मिश्रित उपयोग 105

5.8.1 मिश्रित उपयोग नियमन 105

5.8.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत 105

5.8.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें 106

5.9 वाणिज्यिक 106

5.10 औद्योगिक 110

5.10.1 औद्योगिक विकास के मानक 110

5.11 सामुदायिक सुविधायें/सेवायें हेतु नियमन 110

5.12 यातायात 111

5.12.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक 111

5.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन 111

5.14 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड 112

5.14.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र 112

5.14.2 आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड 113

5.14.3 वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र 113

5.14.4 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां 114

5.15 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान 115

5.16 ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक 116

5.17 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल 116

5.18 सामुदायिक सुविधायें तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदण्ड 116

5.19 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग 117

5.19.1 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हॉल 117

5.19.2 होटल हेतु मापदण्ड 118

5.19.3 शीत केन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण के लिए मापदण्ड 118

5.19.4 छविगृहों के लिए मापदण्ड 118

5.19.5 मल्टीप्लेक्स 119

5.19.6 मैरिज गार्डन 119

5.20 उद्यान 119

5.21 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन 119

5.22 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन 120

5.23 नगरीय रुपांकन एवं वास्तुकला नियंत्रण नियमन 120

5.24 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां 120

5.25 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां 124

5.26 विकास अनुज्ञा की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया 134

5.27 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू–उपयोग) 136

अध्याय–6 137

विकास योजना क्रियान्वयन 137

6.1 विकास योजना का क्रियान्वयन 138

6.2 योजना क्रियान्वयन की नीति 139

6.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम 139

6.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना 140

6.4.1 नियंत्रित विकास 141

6.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन 141

6.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना 141

6.5 योजना एवं कार्यक्रम 142

6.6 प्रथम चरण कार्यक्रम 143

6.6.1 प्रथम चरण लागत 144

6.6.2 संसाधन गतिशीलता 144

6.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र 145

6.8 नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन 146

6.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण 146

6.9 योजना की व्याख्या 147

परिशिष्ट 148

सारणी सूची

1–सा–1	Raw Images Standards	6
1–सा–2	GEO Spatial Data Content Standards	7
1–सा–3	बुरहानपुर विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन	10
1–सा–4	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	13
1–सा–5	Road : Geo - Spatial Data Content	19
1–सा–6	Rail : Geo - Spatial Data Content	20
1–सा–7	Bridges/Flyovers : Geo - Spatial Data Content	20
1–सा–8	Building Footprint : Geo - Spatial Data Content	21
1–सा–9	Water Bodies : Geo - Spatial Data Content	25
1–सा–10	Administrative, Planning & Municipal Boundaries	26
1–सा–11	Planning Boundaries	26
1–सा–12	Municipal Boundaries	26
2–सा–1	बुरहानपुर नगर से अन्य नगरों की दूरी	30
2–सा–2	बुरहानपुर निवेश क्षेत्र	31
2–सा–3	संभाग में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात (जिला वार)	36
2–सा–4	वार्ड वार कुल जनसंख्या, शिशु जनसंख्या, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, जनसंख्या व साक्षरता	37
2–सा–5	वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात	41
2–सा–6	शिशु जनसंख्या	41
2–सा–7	अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या	42
2–सा–8	साक्षरता प्रतिशत	42
2–सा–9	बुरहानपुर कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या	43
2–सा–10	बुरहानपुर व्यवसायिक संरचना	44
2–सा–11	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व	44

2–सा–12	जनसंख्या घनत्व	47
2–सा–13	बुरहानपुर दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर	48
2–सा–14	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	49
2–सा–15	वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल	50
2–सा–16	जियोमॉर्फोलॉजिकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल	51
2–सा–17	मिट्टी की संरचना के विभिन्न प्रकार	52
2–सा–18	ढ़लान के विभिन्न श्रेणी के अंतर्गत क्षेत्रफल	53
2–सा–19	जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल	54
2–सा–20	मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल	55
2–सा–21	Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-1]	56
2–सा–22	Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-2]	58
2–सा–23	Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-3]	59
2–सा–24	Land Suitability Area [Model-1]	62
2–सा–25	Land Suitability Area [Model-2]	62
2–सा–26	Land Suitability Area [Model-3]	62
3–सा–1	बुरहानपुर मध्यक्षेत्र के प्रमुख मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	68
3–सा–2	बुरहानपुर प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई	71
3–सा–3	बुरहानपुर जलप्रदाय	78
4–सा–1	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2031	84
4–सा–2	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकतायें	88
4–सा–3	निवेश ईकाईवार भूमि उपयोग (हेक्टेयर में)	88
4–सा–4	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना	91
5–सा–1	बुरहानपुर उपयोग परिक्षेत्र	101
5–सा–2	बुरहानपुर आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	103
5–सा–3	बुरहानपुर वाणिज्यिक क्षेत्रों के भूखण्डीय विकास मापदण्ड	107
5–सा–4	वाणिज्यिक क्षेत्र के विकास मापदण्ड	108
5–सा–5	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	109
5–सा–6	सामुदायिक सुविधायें एवं सेवायें हेतु नियमन	110
5–सा–7	वर्तमान आवासीय क्षेत्र के विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	112
5–सा–8	बुरहानपुर वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू–तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र	115
5–सा–9	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	115
5–सा–10	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	120
6–सा–1	योजना क्रियान्वयन की लागत 2031	138
6–सा–2	प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत	144

मानचित्र सूची

मानचित्र 1. बुरहानपुर शहर की स्थिति 30

मानचित्र 2. बुरहानपुर निवेश क्षेत्र 32

मानचित्र 3.अ सैटेलाईट इमेज 34

मानचित्र 3.ब नगरीय विस्तार 34

मानचित्र 3.स प्राचीन स्थानक 34

मानचित्र 4. बुरहानपुर वार्ड 36

मानचित्र 5. वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात 36

मानचित्र 6. वार्ड वार शिशु जनसंख्या लिंगानुपात 42

मानचित्र 7. वार्ड वार शिशु जनसंख्या 42

मानचित्र 8. वार्ड वार अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति जनसंख्या 43

मानचित्र 9. वार्ड वार साक्षरता प्रतिशत 43

मानचित्र 10. वार्ड वार कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या 44

मानचित्र 11. वार्ड वार जनसंख्या घनत्व 46

मानचित्र 11.अ बिल्डिंग फूटप्रिंट 51

मानचित्र 12. वर्तमान भूमि उपयोग 51

मानचित्र 13. जियोमॉर्फोलॉजी 52

मानचित्र 14. मिट्टी की संरचना 52

मानचित्र 15. लिथोलॉजी 52

मानचित्र 16. ढ़लान 54

मानचित्र 17. डिजिटल ऐलीवेशन मॉडल 54

मानचित्र 18. कंटूर 54

मानचित्र 19. भूकंप जोन 54

मानचित्र 20. जल स्त्रोत बफर 55

मानचित्र 21. भूमि अवक्रमण 55

मानचित्र 22. मार्ग बफर 56
मानचित्र 22.अ शासकीय भूमि मानचित्र 56
मानचित्र 23. भूमि मूल्य 56
मानचित्र 24. नगर भूमि उपयुक्तता (मॉडल–1) 58
मानचित्र 25. नगर भूमि उपयुक्तता (मॉडल–2) 58
मानचित्र 26. नगर भूमि उपयुक्तता (मॉडल–3) 58
मानचित्र 27. वर्तमान यातायात संरचना 65
मानचित्र 28. प्रस्तावित यातायात संरचना 65
मानचित्र 29. बस स्थानक 65
मानचित्र 29.अ ग्रांउड वॉटर प्रोस्पेक्ट 78
मानचित्र 30. वर्तमान जल प्रदाय संरचना 78
मानचित्र 31. प्रस्तावित सीवरेज 79
मानचित्र 32. सामुदायिक शौचालय 79
मानचित्र 33. विद्युत प्रदाय संरचना 80
मानचित्र 34. ए.टी.एम. 80
मानचित्र 35. प्रस्तावित भूमि उपयोग 2031 (प्रारूप) 84
मानचित्र 36. निवेश इकाई 89
मानचित्र 37. प्रथम चरण 189

आकृति सूची

आकृति 1. अमृत योजना के चयनित शहर 4
आकृति 2. अमृत योजना में बुरहानपुर शहर 5
आकृति 3. उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली 18
आकृति 4. नगर पालिक निगम बुरहानपुर 32
आकृति 5. असीरगढ किला 33
आकृति 6. जामा मस्जिद 34
आकृति 7. शाही महल 34
आकृति 8. आहुखाना 34
आकृति 9. कुंडी भंडारा 35
आकृति 10. ताप्ती घाट 35
आकृति 11. जनसंख्या आंकलन 48
आकृति 12. रेल मार्ग 64
आकृति 13. सडक मार्ग 65

अध्याय–1

नियोजन दृष्टिकोण एवं कार्यप्रणाली



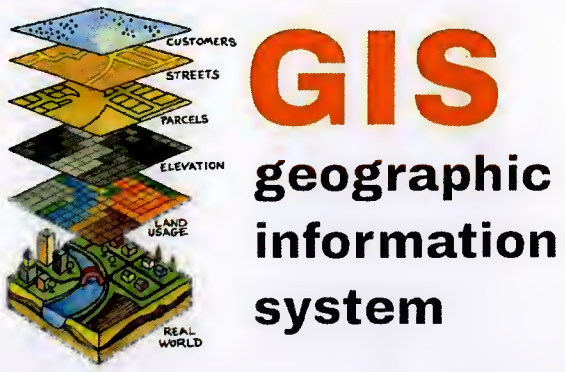
नगर नियोजन एक सतत् प्रक्रिया है, जिसके द्वारा क्षेत्रीय, नगरीय एवं स्थानीय संदर्भ में विकास के दबाव एवं आवश्यकता के अनुरूप आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन स्तर की प्राप्ति की आकांक्षा की जाती है। इसके लिए शासकीय/अर्धशासकीय एवं निजी संस्थाओं से यह अपेक्षा की जाती है कि, वे विकास योजना में दिये गये भू–उपयोगों के प्रस्तावों को ग्राह्य करते हुए नगर नियोजन में अपनी सक्रिय सहभागिता निभाये, जिससे नगर का सर्वांगीण विकास हो सके। नवगठित जिला मुख्यालय नगर बुरहानपुर सतपुड़ा पर्वतमालाओं की तलहटी पर उतावली तथा जीवनदायिनी ताप्ती नदी के समतल मैदान पर मध्यप्रदेश एवं महाराष्ट्र की सीमा पर स्थित होने से क्षेत्रीय संदर्भ में महत्वपूर्ण है। बुरहानपुर विकास योजना 2021 मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–34–2009, म.प्र. दिनांक 30 मार्च 2010 द्वारा अंगीकृत कर प्रभावशील की गई है।

भूमि, सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बस्तियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। नगरीय क्षेत्र के अध्ययन एवं विश्लेषण से स्पष्ट है कि, द्रुतगति से एवं नियोजन सिद्धांतों के विपरीत नगरीय क्षेत्र का बेतरतीब फैलाव, जनसंख्या वद्धि का दबाव, इसका मुख्य कारण है, जिसके फलस्वरुप अधोसंरचना सुविधाओं में कमी आयी ह। नगर की भौगोलिक संरचना के कारण जैसे कि बुरहानपुर में स्थित ताप्ती तथा उतावली नदी के कारण समतल भूमि कम उपलब्ध होने से विकास प्रभावित हुआ है। बुरहानपुर नगर

मध्यम श्रेणी के नगर के रुप में तेजी से उभर रहा है, जिस कारण नगर में विकास की संभावनायें बढ़ी है, फलस्वरुप नगर की विकास योजना के पुनर्विलोकन की आवश्यकता है।

पर्यावरण की दृष्टि से नगर नियोजन एवं भूमि का उपयोग सुसंगत आधार पर किया जाना चाहिए। उपरोक्त संदर्भ में नगर की विकास योजना के पुनरीक्षण के समय आवश्यकता अनुसार संशोधन, जनसंख्या वृद्धि तथा नागरिकों को बेहतर जीवन स्तर उपलब्ध कराने की दृष्टि से किया जाता है।

आवास एवं शहरी कार्य मंत्रालय भारत सरकार द्वारा अटल नवीनीकरण एवं शहरी परिवर्तन मिशन **"Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT)** के अंतर्गत वर्ष 2015 में देश के सभी शहरों हेतु अधोसंरचना जैसे पानी की आपूर्ति, सीवेज कनेक्शन, बिजली, परिवहन, हरितक्षेत्र, सीवरेज सुधार, बाढ़ को कम करने के लिए वर्षा जल नाले, पैदल मार्ग, गैर मोटरीकृत और सार्वजनिक परिवहन सुविधायें, पार्किंग स्थल, बच्चों के लिए हरित स्थलों, पार्कों एवं मनारंजन केन्द्रों का विकास और उन्नयन करके शहरों की भव्यता बढ़ाने के उद्देश्य से देश में संचालित की गई है। इस योजना के माध्यम से चयनित शहरों की विकास योजना सुदूर संवेदन तकनीकी उपग्रह चित्र एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली से तैयार चित्र की सहायता से उपरोक्त सुविधाओं को अंकित कर विस्तृत विकास योजना तैयार किया जाना है। इस योजना की उपयोजना के अंतर्गत चयनित शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीकी उपग्रह चित्र (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का महत्वपूर्ण योगदान है। इस योजना की उपयोजना के अंतर्गत मध्यप्रदेश के चयनित 34 शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक से (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली (GIS तकनीक) का उपयोग कर, विकास योजना तैयार करने हेतु मापदण्ड (Design & Standards) दिये गये हैं। इस पद्धति के आधार पर वर्तमान भूमि उपयोग, जनसांख्यिकी, सर्वेक्षण में प्राप्त विभिन्न आंकड़ों का वैज्ञानिक पद्धति के माध्यम से नियोजन दृष्टिकोण को आधारित कर बुरहानपुर विकास याजना 2031 (प्रारुप) तैयार किया गया है।



1.1 नियोजन हेतु प्रयास

बुरहानपुर नगर के लिए पहली विकास योजना 1995–2005 तक के लिए मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ–11–93/32 भोपाल दिनांक 08 जून 1995 द्वारा अंगीकृत कर प्रभावशील की गई थी, जिसका पुनर्विलोकन एवं मूल्यांकन करने के उपरांत विकास योजना 2010–2021 शासन की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–34–2009/32 दिनांक 30 मार्च 2010 को अंगीकृत किया गया, जो वर्तमान में प्रभावशील है,जिसमें वर्ष 2021 की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए नियोजन प्रस्ताव दिये गये थे।

विकास योजना 2021 के उद्देश्य एवं लक्ष्य

- नये विकास क्षेत्र हेतु सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु नगरीय केन्द्रों का विकास एवं भूमि का प्रावधान।
- लघु उद्योगों (पावरलूग उद्योगों) को स्थानांतरित कर उचित स्थान पर व्यवस्थापन।
- नगरीय एवं क्षेत्रीय परिवहन हेतु सुगम परिवहन तंत्र का विकास।
- प्राकृतिक एवं नगर के पुरातत्व महत्व के स्थलों का संरक्षण एवं विकास।
- कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण।
- मूलभूत सेवा एवं सुविधाओं का प्रावधान।
- जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र का विकास।

विकास योजना में निहित प्रस्तावों के अंतगत नगर का विस्तार, विकास योजना क्रियान्वयन की पद्धति जो नागरिकों के सक्रिय सहभागिता पर आधारित है, एवं नियोजित विकास प्रक्रिया को समाहित किया गया है। शासकीय विभागों के स्वीकृत विकास प्रस्तावों को भी विकास योजना में समायोजित किया गया है। क्रियान्वयन की दृष्टि से, विशिष्टता के आधार पर यह प्रस्ताव है कि, भूमि के बड़े भू–भाग को विस्तृत किया जावें तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधायें उपलब्ध हो।

1.2 नियोजन प्रस्ताव

नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव आया है एवं विकास योजना तैयार करना अब संतुलित विकास पर केन्द्रित है। बुरहानपुर विकास योजना 2031 तैयार करते समय अमृत योजना के मापदण्ड एवं मानक के आधार पर आंकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव किये गये है।

बुरहानपुर नगर की भावी विकास योजना 2031 में सभी संबंधित विकास के पहलुओं में समन्वय आधार मूल सिद्धातों के आधार पर तैयार किया जाना आवश्यक है। बुरहानपुर नगर का विकास बहुआयामी पहलुओं जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य, कृषि उत्पादन, पावरलूम सेक्टर, कृषि आधारित उद्योग, पर्यटन, क्षेत्रीय माल वितरण केन्द्र तथा वाणिज्यिक व्यापार औद्योगिक सेवा केन्द्रों आदि को ध्यान में रखकर किया जाना प्रस्तावित है।

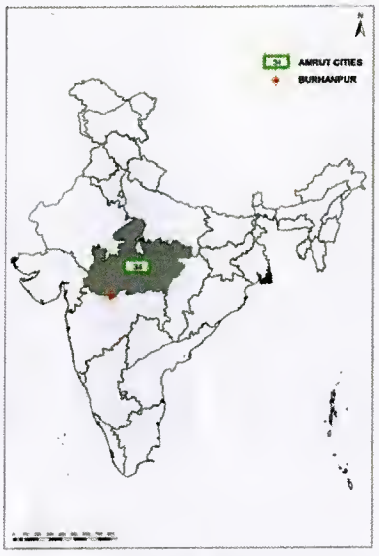
विकास योजना की रचना निम्न बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए बनाई जा सकती है :–

- नगर का आकार–प्रकार एवं माप।
- सघन विकास।
- नगरीय प्रबंधन में जन–यातायात व्यवस्था, सरल एवं सामान्य पहुँच के साथ।
- नगरीय परिवेश का पोषण एवं सरंक्षण।
- नगरीय जीवन स्तर में उत्तरोत्तर गुणात्मक सुधार के साथ, भौतिक, नैतिक एवं स्वास्थ्य में वृद्धि।
- नगर की भौगोलिक एवं सांस्कृतिक विरासत का पोषण एवं परिमार्जन।
- नगर नियोजन में नागरिकों की अधिकतम सहभागिता को प्रोत्साहन।
- नगर के भौतिक एवं आर्थिक स्वरुप की गतिशीलता में तीव्रता लाना।
- मूलभूत जीवन आधार प्रणाली के संसाधनों को पुनर्चक्रीकरण के द्वारा अनुरक्षित करना।

1.3 विकास योजना तैयार करने में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

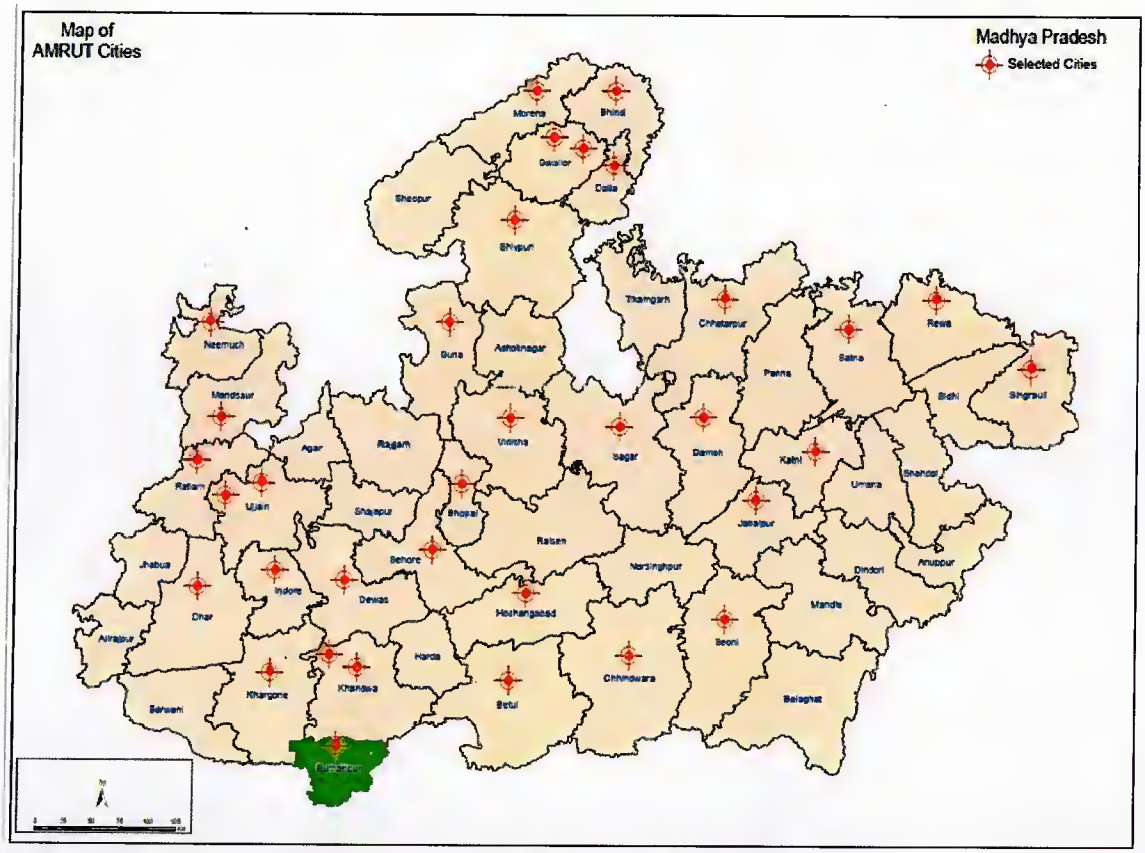
1.3.1 अमृत योजना

भारत सरकार द्वारा **"Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT)** योजना की उपयोजना के अंतर्गत देश के 500 चयनित शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। इन 500 शहरों में मध्यप्रदेश के 34 शहरों का चयन किया गया है, जिसमें एक बुरहानपुर शहर भी सम्मिलित ह। इस योजना के मुख्य उद्देश्य है :–



आकृति 1 . अमृत योजना के चयनित शहर

- भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस आधार मानचित्र तैयार करना।
- अमृत योजना के अंतर्गत चयनित शहरों की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।



आकृति 2 . अमृत योजना में बुरहानपुर शहर

1.3.2 सुदूर संवेदन

इस अध्ययन तकनीक के अंतर्गत राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र (NRSC), हैदराबादसे प्राप्त World View-II उच्च आवर्धन उपगृह चित्रों का उपयोग, थिमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग अमृत योजना के अंतर्गत आधार मानचित्र 1:4000 पैमाने पर तैयार करने हेतु किया गया। अमृत योजना में उपग्रह चित्रों के मानक सारणी क्रमांक 1–सा–1 में दर्शाया गया है।

Raw Image Standards

1–सा–1

S.No.	Description	Value	Remarks
1	2	3	4
1	Spatial Resolution	0.5 Metres or Better	
2	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: Panchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared)	IR band is optional
3	Band to Band Registration	Less than 1/4th of pixel size	
4	Radiometry	10 bit or better	
5	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	
6	a. Monoscopic/ Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Hilly areas : Stereoscopic	Need of Stereoscopic to be reviewed case by case. If the city is built on the terrain slope more than 15 degress.
	b. Monoscopic data View angle	Less than 10 degree from nadir	In specific cases, maximum upto 15 degrees view angle shall be allowed
	c. Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degress from nadir	Base to Height (B/H) ratio: 0.6<B/H< 0.8
7	Vantage Imaging	Fresh Acquisition : Within 6 Months Archived Data : Less than 1 Year	If one town/city is covered by multiple scenes, the time difference among the scenes should be less than 3 months.

8	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs) Format : 1. Image data : Geo-tiff	Ortho-kit data with RPCs
		2. RPCs : Open Standards	
9	Spatial Reference	Datum : WGS84 Projection : UTM	
10	Cloud Coverege	Zero % in the core town/city, Less than 10% in the periphery of town/city limits	Cloud free data is preferable

1.3.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

यह प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों जिनका विश्लेषण संभव है, को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है। भौगोलिक सूचना प्रणाली प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन, एवं क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स को क्लास एवं सबक्लास में विभाजित किया गया है, जिनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है। विभिन्न स्पेशियल लेयर्स को सारणी क्रमांक 1–सा–2 में दर्शाया गया है :–

Geo Spatial Data Content Standards

1–सा–2

Sr. No.	Spatial Layers	Source for Spatial Data generation	Classification Based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
I	Base Layers Roads	Very High Resolution Satellite Data	3	16

	Bridges			
	Water bodies			
II	Urban Land Use/Land cover	Very High Resolution Satellite Data	22	48
III	Building Footprints	Very High Resolution Satellite Data	16	46
IV	Digital Elevation Model (DEM) Type : Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
V	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
VI	Boundaries			
	Planning Boundaries	Town & Country Planning	1	1
	Municipal Boundaries	Urban Local Bodies	1	1
	Hazard Prone Areas	Department of Seismology	1	

1.4 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति

यह नगर समुद्र सतह से 262 मीटर ऊँचाई पर 21°18' उत्तरी अक्षांश तथा 76°13' पूर्वी देशांतर पर स्थित है। सेन्ट्रल रेलवे के इटारसी–भुसावल लाईन पर स्थित यह नगर, देश के प्रमुख नगरों से रेल मार्ग द्वारा जुड़ा है तथा प्रदेश की राजधानी भोपाल से 340 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। इन्दौर–अमरावती राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 27 नगर से गुजरता है। सड़क मार्ग से यह नगर, इन्दौर से 200 कि.मी. तथा खण्डवा से 70 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। देश के प्रमुख नगरों भुसावल, अहमदाबाद, कोलकाता, दिल्ली, पूना, अमरावती आदि से यह नगर सड़क एवं रेल यातायात से जुड़ा हैं। शहर से निकटतम हवाई अड्डा इन्दौर में हैं।

बुरहानपुर नगर इन्दौर राजस्व संभाग के अंतर्गत जिला मुख्यालय है। नगर में तथा नगर के आसपास कृषि उत्पादन तथा कपड़ा उद्योग के अंतर्गत पावरलूम उद्योग कार्यरत होने से क्षेत्रीय संसाधन उपलब्ध है। बुरहानपुर नगर पर्यटन की दृष्टि से मध्यप्रदेश राज्य में

एक महत्वपूर्ण गन्तव्य स्थलों में से एक हैं। बुरहानपुर नगर अवन्ती, मौर्य, हर्षवर्धन, चौहान, अलाउद्दीन खिलजी तथा अंत में शाहजहां के अधीन रहा। शाहजहां के शासनकाल में इस नगर में नई ऐतिहासिक इमारतों का निर्माण सम्पन्न हुआ, जिसमें आहुखाना मुख्य हैं। यह नगर ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक धरोहरों से परिपूर्ण हैं।

1.5 क्रियान्वयन परिदृश्य

बुरहानपुर विकास योजना 2021 की क्रियान्वयन प्रक्रिया अनेक बार गुणात्मक मूल्यों के संदर्भ में प्रभावित हुई है, जिसका प्रतिकूल प्रभाव मुख्य रूप से सार्वजनिक सेवा सुविधाओं एवं मूलभूत अधोसंरचना विकास पर पड़ा है। विकास योजना 2021 में क्रियान्वयन की प्रक्रिया के अंतर्गत विस्तृत प्रस्ताव तैयार कर नागरिकों की सक्रिय सहभागिता अर्जित करना था, किन्तु अपेक्षित लक्ष्य प्राप्त नहीं हो सके। प्रबन्धन के अभाव में विकास निम्नलिखित कारणों से प्रभावित हुआ है :–

1. विकास योजना के प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु विकास प्राधिकरण का गठन नहीं होना।
2. भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन व प्रक्रिया का अभाव।
3. नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए वित्तीय संसाधनों की कमी एवं समय पर अनुपलब्धता।
4. निवेश के लिए संस्थाओं को प्रोत्साहन करने में अपेक्षित प्रणाली के विकास का अभाव।
5. पर्यावरण सुधार के लिए प्रबंधन का अभाव।
6. योजना क्रियान्वयन के सतत पर्यवेक्षण तथा क्रियान्वयन पूर्व के अनुमान के आधार पर विकास की दिशा पर नियंत्रण का अभाव तथा उपयुक्त प्रबंधन के अभाव में कई स्थलों पर विकास योजना के प्रावधानों के विपरीत निर्माण, अवैध कालोनियों का विकास एवं झुग्गी–झोपडी क्षेत्रों में वृद्धि हुई है, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधाओं, स्वास्थ्य, पर्यावरण, निर्धारित मानकों के अनुरूप नहीं हुआ है।

1.6 बुरहानपुर विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

बुरहानपुर विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

1–सा–3

क्रं.	भूमि उपयोग	विकास योजना 2021			वर्तमान विकसित क्षेत्र 2019 (हेक्टेयर में)	अंतर (–/+) (5–6) (हेक्टेयर में)	क्रियान्वयन प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर
		वर्तमान भूमि उपयोग (मध्यक्षेत्र सहित) (हेक्टेयर में)	प्रस्तावित भूमि उपयोग (हेक्टेयर में)	कुल (3+4)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	739	1235	1974	873	1101	44.22	2.75
2	वाणिज्यिक	104	190	294	142	152	48.30	0.45
3	औद्योगिक	127	470	597	163	434	27.30	0.51
4	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	60	262	322	184	138	57.14	0.58
5	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	20	40	60	62	–2	103.33	0.20
6	मिश्रित	0	178	178	5	173	2.81	0.02
7	आमोद–प्रमोद	24	93	117	16	101	13.68	0.05
8	यातायात एवं परिवहन	315	261	576	315	261	54.69	0.99
कुल		**1389**	**2729**	**4118**	**1760**	**2358**	**42.74**	**5.55**

स्त्रोत :– जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण वर्ष 2019

नोट :– 1. भूमि उपयोगिता दर हेक्टेयर प्रति 1000 व्यक्ति।

2. वर्ष 2019 में निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या 3.17 लाख है।

3. बुरहानपुर विकास योजना 2021 में यातायात भूमि के अंतर्गत 918.0 हेक्टेयर भूमि दर्शायी गई थी, जो जी.आई.एस. पद्धति से गणना करने पर 576.0 हेक्टेयर प्राप्त होती है। वर्ष 2019 में किये गये स्थल सर्वेक्षण तथा जी.आई.एस. पद्धति से गणना अनुसार वर्तमान यातायात भू–उपयोग में 315.0 हेक्टेयर तथा शेष 261.0 हेक्टेयर भूमि आती है। अतः यातायात एवं अन्य भूमि उपयोग मद में, वास्तविक गणना अनुसार भूमि उपयोग को मान्य किया गया है।

57.14 है। रावेर मार्ग पर नया कलेक्टर परिसर, जिला चिकित्सालय, जिला न्यायालय आदि का निर्माण हुआ है।

1.6.5 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें

विकास योजना 2021 में सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें के अंतर्गत **60.0 हेक्टेयर** विकसित क्षेत्र सहित भूमि प्रस्तावित की **गई** थी, प्रस्तावित भूमि से अधिक **62.0 हेक्टेयर** क्षेत्र विकसित हुआ है। सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का **प्रतिशत 103.33** है।

1.6.6 मिश्रित

विकास योजना 2021 में मिश्रित क्षेत्र के अंतर्गत **178.0 हेक्टेयर** भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से **5.0 हेक्टेयर** भूमि का विकास हुआ है। मिश्रित क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का **प्रतिशत 2.81** है।

1.6.7 आमोद–प्रमोद

विकास योजना 2021 में आमोद–प्रमोद के अंतर्गत **117.0 हेक्टेयर** विकसित क्षेत्र सहित भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से **16.0 हेक्टेयर** क्षेत्र विकसित हुआ है। आमोद–प्रमोद क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन **का प्रतिशत 13.68** है।

1.6.8 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2021 में यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत **576.0 हेक्टेयर** विकसित क्षेत्र सहित भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से **315.0 हेक्टेयर** क्षेत्र विकसित हुआ है। यातायात एवं परिवहन क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का **प्रतिशत 54.69** है।

1.7 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

विकास योजना 2021 में असंगत भूमि उपयोग को वर्तमान स्थल से अन्यत्र स्थानांतरित करना प्रस्तावित था, जो अभी पूर्ण नहीं हुआ। नगर में कुछ भूमि का उपयोग जिस स्थान पर वह स्थित है, आसपास के भूमि उपयोग को दृष्टिगत रखते हुए उस उपयोग के लिए उपयुक्त नहीं है। यदि ऐसी भूमियों का वर्तमान उपयोग के स्थान पर उसका अन्य उपयोग निर्धारित किया जाये तो वह अधिक सार्थक सिद्ध हो सकता है। नगर में असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की सूची सारणी क्रमांक 1–सा–4 में दी गई है :–

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

1—सा—4

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	समस्या
1	2	3	4
(अ) असंगत भूमि उपयोग			
1.	गंदी बस्तियां	ताप्ती नदी, उतावली नदी एवं पांढरोल नाले के किनारे का क्षेत्र	निचले क्षेत्र में स्थित होने से बाढ़ की संभावनायें
2.	सब्जी मण्डी	लोहार मण्डी मार्ग	सघन क्षेत्र में स्थित होने से यातायात में बाधा
3.	अनाज मण्डी	लोहार मण्डी मार्ग	सघन क्षेत्र में स्थित होने से यातायात में बाधा
4.	पत्ती बाजार	लोहार मण्डी मार्ग	सघन क्षेत्र में स्थित होने से यातायात में बाधा
5.	कडवी बाजार	बैरी मैदान	सघन क्षेत्र में स्थित होने से यातायात में बाधा
6.	स्लॉटर हाउस	फजल हुसैन मार्ग	संस्पर्शी क्षेत्र के लिए प्रदूषणकारी
7.	गुमठियां	जामा मस्जिद के पास, बहादरपुरा चौराहा, सागर टॉवर के पास, न्यायालय के पास	सघन क्षेत्र में स्थित होने से यातायात में बाधा
8.	आरामशीनें एवं लकड़ी के पीठे	राजेन्द्र मार्ग (नेहरू प्रतिमा) के पास, सिंधी कॉलोनी (पांढरोल नाले के पास), सैयद नसरत मार्ग, किला मार्ग, दौलतपुरा	संस्पर्शी क्षेत्र के लिए प्रदूषणकारी
9.	पावरलूम	सम्पूर्ण पुराना नगर	स्वास्थ्य के लिए हानिकारक
10.	जिनिंग मिल	बहादरपुर मार्ग	आवासीय बस्ती में होने से प्रदूषणकारी
11.	आईल मिल	बैरी मैदान एवं शंकर टॉकीज के पास	आवासीय बस्ती में होने से प्रदूषणकारी
12.	PVC पाईप	बहादरपुर मार्ग	वायु प्रदूषण
13.	चमड़ा उद्योग	आलमगंज	वायु प्रदूषण
14.	ट्रेचिंग ग्राउण्ड	रेणुका माता मार्ग	संस्पर्शी क्षेत्र के लिए

			प्रदूषणकारी
15.	ईंट भट्टे	आलमगंज, दौलतपुरा	वायु प्रदूषण, भूमि अवक्रमण
(ब) अकार्यक्षम उपयोग			
1.	बस स्टेण्ड	अमरावती मार्ग	स्थान की कमी
2.	बस डिपो	अमरावती मार्ग	स्थान की कमी
3.	SDM कार्यालय	जयस्तंभ के पास	अपर्याप्त स्थल
4.	विद्युत मण्डल कार्यालय	शनवारा	अपर्याप्त स्थल
5.	शंकर टॉकीज	सरदार भुस्कुटेमार्ग	अपर्याप्त स्थल

1.8 योजना अवधारणा

नगर की प्राचीनतम बसाहट परकोटे के अन्दर होने से नगर के मध्य क्षेत्र की आबादी काफी घनी है, जिसमें खुले स्थानों का अभाव है। नगर की वर्तमान संरचना पूर्व में ताप्ती नदी, उत्तर में उतावली नदी तथा पश्चिम में रेलवे लाईन के कारण प्रभावित हुई है। साथ ही नगर के मध्य से बहने वाले पांढरोल नाले के कारण शहर का विकास प्रभावित हुआ है। इन अवरोधों के कारण शहर के नवीन आवासीय क्षेत्र, लालबाग मार्ग एवं बहादरपुर मार्ग पर विकसित हुए हैं। वर्तमान में अमरावती–खण्डवा मार्ग पर स्थित यातायात नगर में स्थान की कमी के कारण नये यातायात नगर का प्रस्ताव खण्डवा–बुरहानपुर मार्ग पर दिया गया है।

बुरहानपुर नगर, ऐतिहासिक तथा पुरातत्वीय महत्व का होने से पुरातत्वीय स्मारक कुंडी भंडारा, सूखा भण्डारा, आहूखाना, राजा जयसिंह की छत्री एवं अन्य महत्वपूर्ण स्मारकों के संरक्षण के उद्देश्य से सुगम पहुंच मार्ग के प्रस्ताव के साथ इनके आसपास हरित क्षेत्र प्रस्तावित कर अन्य विकास को प्रतिबंधित किया गया है।

नगरीय आबादी का विकास इस प्रकार से सुनियोजित किया गया है, कि प्रमुख कार्य केन्द्र तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आपसी तालमेल नगरोय विकल्पो के साथ बना रहे। नगर के विभिन्न कार्यकलापों को नये क्षेत्रों में प्रतिस्थापित करने का प्रस्ताव है, ताकि नगर की जनसंख्या में वृद्धि होने के पश्चात् भी उनकी आवश्यकता की पूर्ति अलग–अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। नगर का विकास लालबाग मार्ग, रावेर मार्ग, अमरावती मार्ग एवं बहादरपुर मार्ग पर संभावित होने के कारण

सुनियोजित विकास हेतु सुगम एवं सुविधाजनक यातायात, वृत्तीय मार्ग, मुख्य मार्ग आदि प्रस्तावित किये गये हैं।

बुरहानपुर नगर के भौतिक एवं पर्यावरणीय स्वरूप को संरक्षित करने हेतु नियत्रित विकास किया जाना आवश्यक है। नगर की, पुरातात्विक, सांस्कृतिक, वाणिज्यिक, प्राकृतिक तथा पर्यावरणीय धारकों के आपसी समन्वय का विश्लेषण कर सुनियोजित विकास की सभावनाओं को ज्ञात किया जा सकता है। नगर के प्राकृतिक संसाधनों, सामाजिक तथा आर्थिक परिवेश एवं अमृत योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के आंकड़ों के विश्लेषण के आधार पर बुरहानपुर विकास योजना 2031 के लिए निम्नानुसार विकास अवधारणा स्थापित की गई है :–

- नगर को बहुआयामी केन्द्र के रूप में विकसित करना।
- पुरातात्विक महत्व के स्थलों का संरक्षण एवं उनका रखरखाव।
- ताप्ती एवं उतावली नदी का संरक्षण करना।
- बुरहानपुर में लघु उद्योग (Power Loom) सेक्टर को उनन्यन करने हेतु व्यवस्थित स्थान तथा अधोसंचरना उपलब्ध कराना।
- आवासीय क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से तालमेल हेतु मिश्रित भूमि उपयोग का प्रस्ताव।
- मूलभूत सेवाओं एवं सुविधाओं की व्यवस्था।
- नगरों के मध्य एवं निवेश क्षेत्र में सुगम यातायात संरचना।

1.9 उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली

विकास योजना प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्दश्य है, स्थायी एवं पूर्व क्षमता युक्त नगरीय उपलब्ध क्षेत्र का विकास करना। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु, पर्यावरण के सभी घटकों जैसे नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट का ध्यान रखा गया है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक है, जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने हेतु नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिए। इसके साथ ही यह भी लक्ष्य रखा गया है कि, प्रस्ताव भूमि उपयोग क्षमता के आधार पर हो। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्न लिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है :–

- **धरातल विशेषतायें**

भौतिक स्थिति, कंटूर, भूगर्भ विशेषतायें, मिट्टी की विशेषतायें एवं गहराई, भूमिगत जल स्त्रोत, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य का मार्ग।

- **भूमि उपयोग वितरण**

नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, उत्तम भू–दृश्यीकरण स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक, आमोद–प्रमोद, कृषि, यातायात, रिक्त क्षेत्र जो आगामी विकास हेतु उपलब्ध है, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता।

- **जनसंख्या विशेषतायें**

जनसंख्या, आयु एवं लिंग के संबंध में जानकारी, जनसंख्या वृद्धि संबंधी आंकड़े, वितरण, बढ़ने की प्रक्रिया, आव्रजन वितरण, जनसंख्या आंकलन, जनसंख्या घनत्व, व्यवसायिक संरचना एवं कामगार श्रमिकों के संबंध में जानकारी।

- **आर्थिक गतिविधियां**

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियां, आर्थिक धरातल समस्यायें एवं संभावनायें, वाणिज्यिक क्षेत्र का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति एवं आगामी विकास हेतु संभावनाय।

- **यातायात विशेषतायें**

वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमतायें जैसे माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पदचारी पथ, रेलवे, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधायें एवं यातायात संरचना।

- **आवास विशेषतायें**

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकतायें एवं उनका निराकरण, भूमि की उपलब्धता तथा वित्तीय स्थिति।

- **सार्वजनिक सेवायें**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलप्रबंधन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवायें।

- **सार्वजनिक सुविधायें**

शैक्षणिक संस्थायें, आमोद–प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवायें, वाणिज्यिक क्षेत्र।

अतः जो जानकारी एकत्रित की गयी हैं वह एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत, World View-II उपग्रह चित्रों के आधार पर अमृत योजनानुसार निम्नलिखित उद्देश्य पर आधारित हैं, जिसमें URDPFI गाईडलाईन के अंतर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित हैं।

1.9.1 उद्देश्य

- **भूमि उपयोग**

World View-II उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी पर आधारित नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार किये गये हैं, जिसमें आवासीय, मिश्रित,वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक, कृषि, आमोद–प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

- **बसाहट का फैलाव**

विभिन्न तिथियों पर उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर, नगर का विकास, क्रमशः विभिन्न समयावधि में हुआ है, का मानचित्र तैयार करना ।

- संपूर्ण बुरहानपुर नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
- नैसर्गिक विपदाओं का, जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र का मानचित्र तैयार करना।
- जल स्त्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढ़लान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
- नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के संरक्षण वाले क्षेत्र को मानचित्र पर अंकित करना।
- प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

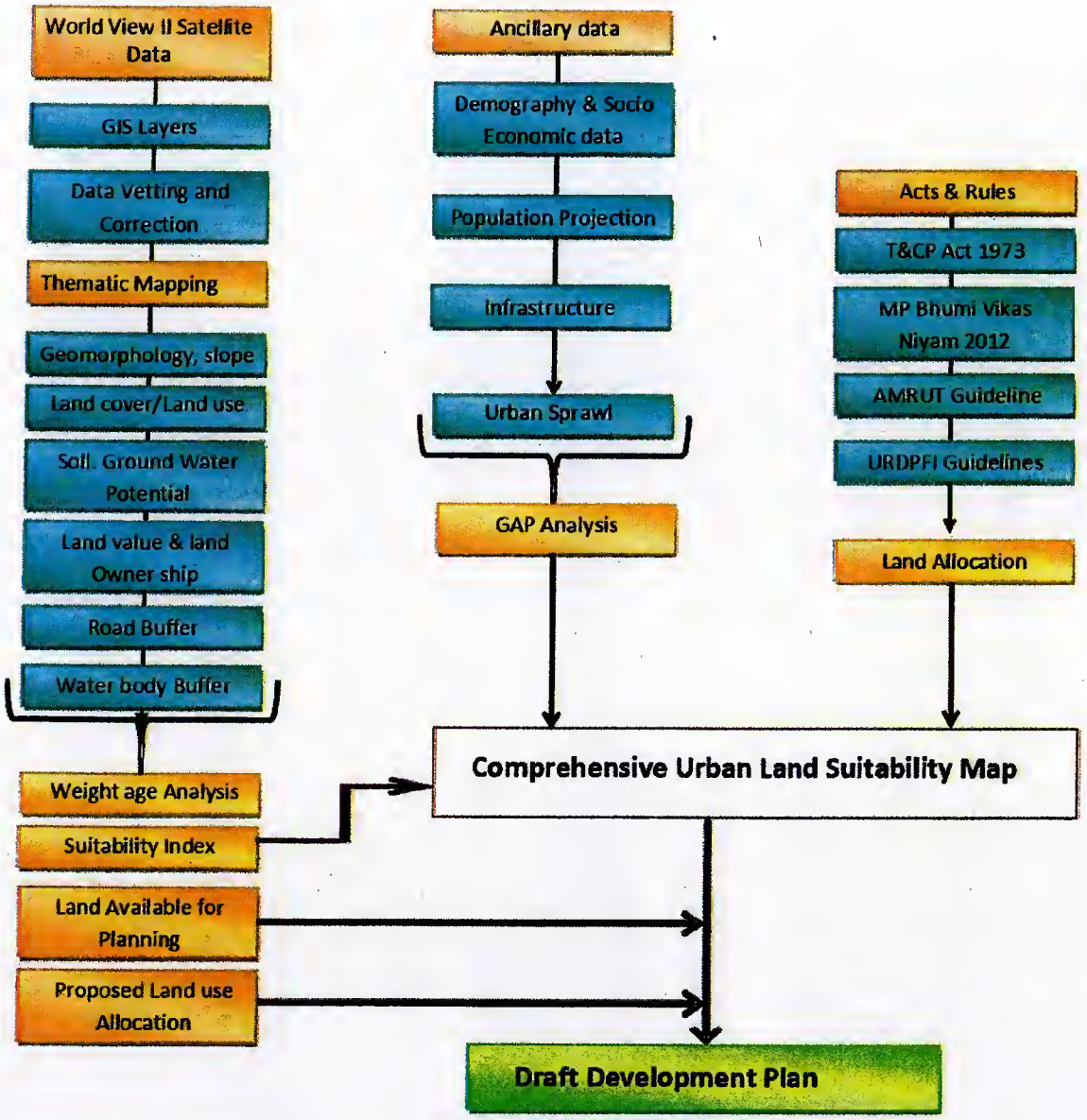
- **जनगणना के आंकड़े**

जनसंख्या के वर्ष 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 एवं 2011 जनगणना के आंकड़े प्रस्तावित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु उपयोग किये हैं।

1.9.2 कार्यप्रणाली

बुरहानपुर नगर की अमृत योजना के अनुसार जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्यप्रणाली आकृति क्रमांक 3 में प्रस्तुत है। अमृत योजना के अंतर्गत NRSC हैदराबाद से प्राप्त उपग्रह चित्र के साथ अंकित बिल्डिंग फुटप्रिंट का

स्थल पर सत्यापन कर अमृत मानकों के अनुसार आंकड़े एकत्रित कर, सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु कार्यप्रणाली विवरण निम्नानुसार प्रस्तुत है :–



आकृति 3 . उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली

1.9.3 जनसंख्या आंकलन पद्धति

वर्ष 2031 की भावी जनसंख्या के निर्धारण करने हेतु वर्ष 1981 से 2011 तक की जनगणना की जानकारी एकत्रित की गई एवं विभिन्न सांख्यिकी पद्धति के आधार पर यथा (I) अंक गणितीय वृद्धि पद्धति (Arithmetic Increase Method), (II) ज्यामितीय

वृद्धि पद्धति (Geometrical Method), (III) वृद्धि दर पद्धति (Incremental Increase Method), (IV) घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Method) प्रगणित की गई हैं।

1.9.4 अमृत मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अुनसार नगर के विभिन्न विभागों से आंकड़े एकत्रित किये गये। इन आंकड़ों में नगर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आंकड़े, औद्योगिक पहलु, सामाजिक अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें जैसे संचार, जल–मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व से संबधित जानकारी सम्मिलित है।

1.10 थिमेटिक मानचित्रीकरण

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थिमेटिक मानचित्र तैयार किए गये है, जिसका उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली आकृति में स्पष्ट की गई है।

1.10.1 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया जिसमें निम्न मानकों को आधार मानकर वर्गीकृत किया गया है। जिन्हें सारणी क्रमांक 1–सा–5, 1–सा–6 एवं 1–सा–7 में दर्शाया गया है।

Road : Geo-Spatial Data Content

1–सा–5

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	01-01	Road	National Highway
	01-02		State Highway
	01-06		Bypass
	01-09		Major City Road
	01-10		Minor City Road
	01-11		Other Public Road

	01-12		Other Private Road
	01-15		Village Road
	01-17		Cart Track

Rail : Geo-Spatial Data Content

1–सा–6

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
2	02-01	Rail	Broad Gauge

Bridges/Flyovers : Geo-Spatial Data Content

1–सा–7

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
3	03-01	Bridges	Culvert
	03-03		Bridge Across River
	03-04		Over Bridge
	03-06		Road Bridge Across Rail

1.10.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

एन.आर.एस.सी. से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर बुरहानपुर निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया। अमृत योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 1–सा–8 में उल्लेखित है :–

Building Footprint : Geo Spatial Data Content

1—सा—8

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	06-04	Residential	House
	06-05		Group of Houses
	06-06		Apartment
2	07-01	Commercial	Retail
	07-02		Wholesale
	07-03		General Business
	07-04		Hotel/Lodge/Restaurant
	07-05		Shopping Centre/Mall
	07-06		Multiplex/Cinema
	07-07		Function Hall/ MarriageGarden
	07-08		Warehouse
	07-09		Storage Godown
	07-11		Petrol Pump/LPG filling station
	07-14		Market (Daily & Weekly) / Mandi
3	08-01	Industrial	Manufacturing
	08-05		Textile
	08-08		Agro Based & Food Processing
	08-10		Cottage & Household
	08-11		Other Industries

4	09-01	Mixed	Residential & Commercial
	09-02		Residential &Household Industry
	09-05		Commercial & Industrial
	09-06		Commercial & Health Services
	09-09		Residential & Commercial &Institutional
5	10-01	Educational	School
	10-02		College
	10-05		Anganwari
	10-06		Training Institute
	10-07		Govt. Hostel
6	11-01	Health Services	Govt. Hospital
	11-02		Private Hospital
	11-03		Diagnostic Centre
	11-04		Clinic/Dispensary
	11-05		Nursing Home
	11-06		Primary/Community HealthCentre
7	12-01	Central Govt. Property	Office
	12-02		Quarter
8	13-01	State Govt. Property	Office
	13-02		Quarter
9	14-01	Railway	Railway Property
10	15-02	Public & Semi	Banks

	15-03	Public	Credit Society
	15-05		Police Station
	15-07		Jail
	15-08		Crematorium/Burial Ground/Grave Yard
	15-10		Community hall
	15-11		Dharmashala
	15-26		Social Welfare Centre
11	16-01	Religious	Temple
	16-02		Mosque
	16-03		Idgah
	16-04		Church
	16-05		Gurudwara
	16-07		Synagogue
	16-08		Chhatri
12	17-01	Recreational	Garden
	17-02		Park
	17-04		Club
	17-06		Gymnasium
	17-07		Swimming Pool
	17-08		Stadium
13	18-04-02	Public Utilities	Electric Sub Station
14	20-02	Communication	Post /Telegraph Office
	20-03		Radio/TV Station

15	21-01	Heritage	Monument
	21-02		Fort
16	24-01	Transportation	Bus stand /Terminus
	24-02		Railway Station
17	26-02	Rural	House
18	33-09	Others	Farm house
	33-10		Dairy Farm

1.10.3 ढ़लान

भारतीय सर्वेक्षण संस्था से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं मेप आई.टी. (Madhya Pradesh Agency For Promotion Of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM के आधार पर ढ़लान मानचित्र तैयार किया है। इसका आधार ग्रिड पद्धति से निम्नलिखित समीकरण है :–

{ढ़लान का प्रतिशत = (ऊँचाई में अंतर/दूरी में अंतर)X100}

1.10.4 मृदा

संपूर्ण जिले के मिट्टी के प्रकार प्राप्त किया गया। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन तकनीकी एवं मृदा प्रोफाईल के विश्लेषण के आधार पर मिटटी की उपयोगिता का निर्धारण किया गया। मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर भूमि का कटाव मानचित्र, मिट्टी की बनावट का मानचित्र तथा मिट्टी की गहराई का मानचित्र तैयार किया गया।

1.10.5 बाढ़ आपदा

उक्त जानकारी हेतु ढलान की जानकारी, जलाशय मानचित्र से प्राप्त आकडों तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर संभावित बाढ क्षत्र का मानचित्र तैयार किया गया।

1.10.6 जल स्त्रोत

World View-II उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना के वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर बुरहानपुर शहर मे स्थित जल स्त्रोत का मानचित्र तैयार किया गया है।

अमृत याजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 1–सा–9 में उल्लेखित है :–

Water Bodies : Geo-Spatial Data Content

1–सा–9

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
5	05-01	Water Body	River
	05-02		Stream
	05-04		Drain
	05-05		Ponds
	05-08		Island (River/Lake)

1.10.7 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

मध्यप्रदेश के 28 जिले भूकम्प क्षेत्र अंतर्गत आते है इनमें से बुरहानपुर जिला झोन–III में शामिल है। भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्ट एवं मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एव जियोलॉजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया के आंकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्रीकरण किया गया है।

1.10.8 भूमि मूल्य

महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा प्रकाशित बाजार मूल्य मार्गदर्शिका से निवेश क्षेत्र अंतर्गत कुल 48 वार्ड के भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं बाजार मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.9 ग्राम/वार्ड सीमा

राजस्व विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया है। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर खसरा मानचित्रों को जियोरिफरेंस किया गया। ग्राम मानचित्रों को जियोरिफरेंस करने के पश्चात निवेश क्षेत्र सीमा निर्धारित की गयी। नगर पालिक निगम से प्राप्त वार्ड मानचित्र के आधार पर नगर का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग की 1:30000 का तथा 1:25000 माप पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया है। जनसंख्या के आकड जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त हुए, उनको ग्राम मानचित्रों से संबद्ध

किया है। अमृत याजना के अंतर्गत सीमाओका वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 1–सा–10, 1–सा–11 एवं 1–सा–12 में उल्लेखित है :–

Administrative Boundaries : Geo-Spatial Data Content

1–सा–10

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary

Planning Boundaries : Geo-Spatial Data Content

1–सा–11

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary

Municipal Boundaries : Geo-Spatial Data Content

1–सा–12

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	39-01	Municipal Boundaries	Municipal Boundary

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर राष्ट्रीय स्तर पर Remote Sensing Classification का उपयोग कर डिजीटाईज किये हैं एवं बुरहानपुर निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किये हैं।

1.11 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग के उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना होता है कि कौनसी भूमि का विकास किया जाये एवं कैसे किया जाये। इस कारण भूमि उपयोग के उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की पक्रिया में प्राकृतिक विशेषतायें, नैसर्गिक अवरोध एवं सामाजिक व आर्थिक समानतायें महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमिकी धारण क्षमता के अंतर्गत भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं भूमि मूल्य सम्मिलित है। भूमि का मूल्य प्रमुखतः तीन आधार पर निर्भर होना चाहिए (1) भूमि का बाजार मूल्य जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है (2) प्राकृतिक संरचना के गुणात्मक मूल्यांकन पर (3) संस्पर्शी क्षत्र का भूमि मूल्य।

भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता के संयुक्त मानचित्र, के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार कर सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जाते हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है अपितु आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करना है एवं भूमि के विस्तृत वर्गीकरण, विभिन्न विकास हेतु करना संभव है। इसके अतिरिक्त भूमि उपयोग उपयुक्तता निर्धारण में वर्तमान स्थिति जैसे भूमि पर दबाव महत्वपूर्ण है क्योंकि, यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा, तो उस दशा में, उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर ग्राह्य नहीं है, का विकास होगा। अतः उपरोक्त संदर्भ में, उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस रिपोर्ट में उल्लेखित है, वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारण की दृष्टि से देखा गया है।

अतः इस अध्ययन में, बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन तकनीकी मानचित्र) का उपयोग किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता विश्लेषण संभव हुआ। बुरहानपुर नगर के संदर्भ में Composite Land Suitability Analysis हेतु अपनाई गई प्रक्रिया को अध्याय 3 में दर्शाया गया है। इस विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रूप में संरक्षित रखना है। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखितघटकों पर विचार किया गया है :–

1. वर्तमान भूमि उपयोग
2. मिट्टी का प्रकार
3. ढ़लान का प्रतिशत
4. जलाशय का बफर
5. मार्ग का बफर
6. ग्राउण्ड वॉटर प्रोस्पेक्ट
7. जियोमार्फोलाजी
8. भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

उपरोक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। भूमि उपयोग सीमा की अवधारणा भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से हैं। अगर ढ़लान अधिक है तो यह स्पष्ट है कि अधिक ढलान वाले क्षेत्र को

विकसित करने हेतु व्यापक स्त्रोत (पैसा, जनशक्ति, सामग्री) आवश्यक होंगे, अतः उक्त भूमि सपाट भूमि से कम उपयोगी होगी। उक्त अवधारणा सभी घटकों के संदर्भ में प्रभावी है।

उपरोक्त सभी घटकों पर प्राकृतिक विचारणीय बिन्दु को नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के विश्लेषण तथा पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया है। इन घटकों से जानकारी का विश्लेषण कर, भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर, संकेतक पाप्त किये गये हैं।

1.12 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात्, URDPFI मार्गदर्शिका के मानकों के आधार पर भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण किया गया है।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन तकनीकीएवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य एवं इसमें अंगीकृत कार्यप्रणाली विस्तार से प्रस्तुत है। पारंपरिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में, उपरोक्त प्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात् भूमि उपयोग मानचित्र एवं पर्यावरण के घटको का अध्ययन एवं विश्लेषण संभव है। इसी उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली के आधार पर, बुरहानपुर निवेश क्षेत्र का विश्लेषण किया गया है तथाप्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारण जो विभिन्न घटका के विश्लेषण के आधार पर है, विकास हेतु भूमि चयन के वैकल्पिक प्रस्ताव प्रस्तुत है।

अध्याय–2

अध्ययन एवं विश्लेषण



2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ

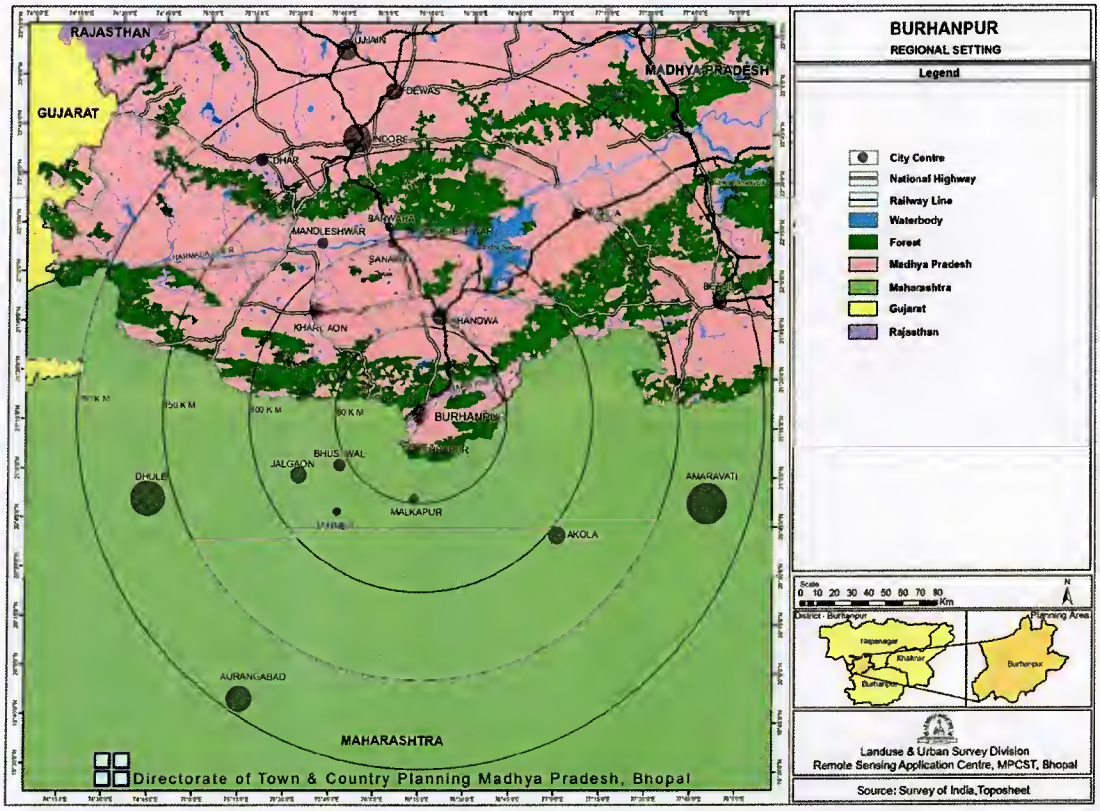
2.1.1 क्षेत्रीय परिदृश्य

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन की अधिसूचना दिनांक 22.10.1973 एवं दिनांक 13.05.1999 के द्वारा अधिसूचित 8 रीजन क्षेत्र में से नर्मदा ताप्ती प्रदेश भी सम्मिलित है। **"नर्मदा–ताप्ती रीजन"** के अंतर्गत बड़वानी, खरगोन, खण्डवा, बुरहानपुर, हरदा एवं होशंगाबाद जिले आते है।बुरहानपुर का विकास आसपास के उप क्षेत्रीय नगरों तथा महाराष्ट्र की सीमा से लगे होने के कारण प्रभावित है।

2.1.2 क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व

किसी भी नगर के विकास की दिशा नगर के भौतिक स्वरूप एवं मानवीय प्रयासों से निर्धारित होता है। यह नगर इन्दौर राजस्व संभाग के अंतर्गत जिला मुख्यालय है। नगर में तथा इसके आसपास कृषि उत्पादन तथा कपड़ा उद्योग के अंतर्गत पावरलूम

उद्योग कार्यरत होने से क्षेत्रीय संसाधन उपलब्ध है। इस कारण से नगर के औद्योगिक केन्द्र के रूप में विकसित होने की संभावना हैं। साथ ही नगर के मध्य से खण्डवा–अमरावती राष्ट्रीय राजमार्ग तथा भुसावल मार्ग गुजरने के कारण इसका यातायात की दृष्टि से विशेष महत्व हैं। नगर का क्षेत्रीय संदर्भ में कोलकाता–मुंबई रेल मार्ग से जुड़ा होने के कारण देश एवं प्रदेश के विभिन्न प्रमुख नगरों से सीधा सम्पर्क है। बुरहानपुर नगर से इन्दौर की दूरी लगभग 200 कि.मी. एवं खण्डवा की दूरी 70 कि.मी. है।



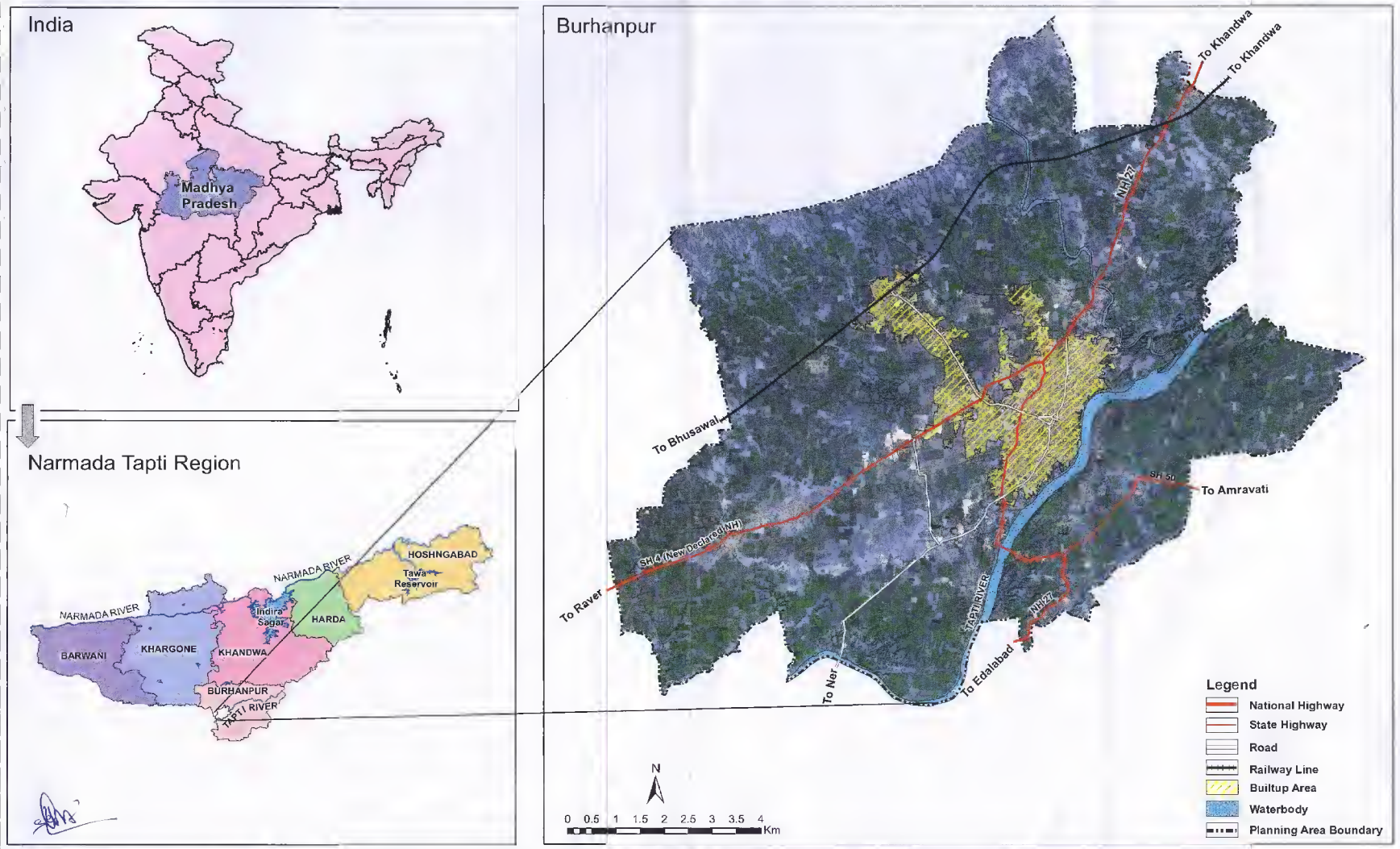
क्षेत्रीय परिदृश्य, मानचित्र क्रमांक 1 में दर्शाया गया है। बुरहानपुर शहर से अन्य नगरों की दूरी सारणी क्रमांक 2–सा–1 में दर्शायी गयी है।

बुरहानपुर : अन्य प्रमुख नगरों की दूरी

2–सा–1

निकटतम नगर	दूरी
1	2
खण्डवा	70 कि.मी
इन्दौर	200 कि.मी

1. Regional Location Map



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

उज्जैन	240 कि.मी
भुसावल	63 कि.मी
इच्छापुर	21 कि.मी

2.2 निवेश क्षेत्र

बुरहानपुर निवेश क्षेत्र का गठन म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 के अंतर्गत म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2487/1–68/33/73 दिनांक 12.10.1973 एवं अधिसूचना क्रमांक 1013/32–1/85, भोपाल, दिनांक 14.03.1985 द्वारा किया गया था। वर्ष 2003 में इसे जिला मुख्यालय घोषित किया गया, जिसके फलस्वरूप भावी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आसपास के ग्रामों को निवेश क्षेत्र में सम्मिलित कर मध्यपदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रगांक एफ–3–6–2006–32 भोपाल, दिनांक 06/02/2006 के द्वारा धारा 13 (2) के अंतर्गत निवेश क्षेत्र का पुनर्गठन किया गया है। पुनर्गठित निवेश क्षेत्र में बुरहानपुर नगर पालिक निगम के अतिरिक्त आस–पास के कुल 21 ग्रामों को निवेश क्षेत्र में शामिल किया गया है। वर्तमान निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 12380 हेक्टयर है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों का विवरण सारणी क्रमांक 2–सा–2 में दिया गया है।

बुरहानपुर निवेश क्षेत्र

2–सा–2

क्रं.	ग्राम/क्षेत्र का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टयर में)	जनसंख्या (वर्ष 2011)
1	**2**	**3**	**4**
1.	पातोड़ा	1125.91	4868
2.	चिंचाला	422.26	3092
3.	बाड़ाबुजुर्ग	121.45	236
4.	हमीदपुरा	59.91	4755
5.	बहादरपुर	773.68	9645
6.	मोहम्मदपुरा	767.20	4519
7.	एमागिर्द	706.47	17233
8.	लालबागमाल	23.07	13

9.	शहादरा	17.40	13
10.	रसूलपुरा	75.30	49
11.	आहुखाना	148.98	808
12.	जैनाबाद	1715.78	7822
13.	जैसिंगपुरा	180.16	351
14.	बोरगांवखुर्द	1118.69	4439
15.	रहीपुरा	492.28	801
16.	फतेपुर	811.58	1459
17.	निम्बोला	393.38	3949
18.	बोहरड़ा	373.69	892
19.	हतनूर	490.62	817
20.	लोनी	1295.19	6272
21.	**नगर पालिक निगम**	1267.00	210886
योग		**12380.00**	**282919**

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

2.3 नगर पालिका निगम क्षेत्र

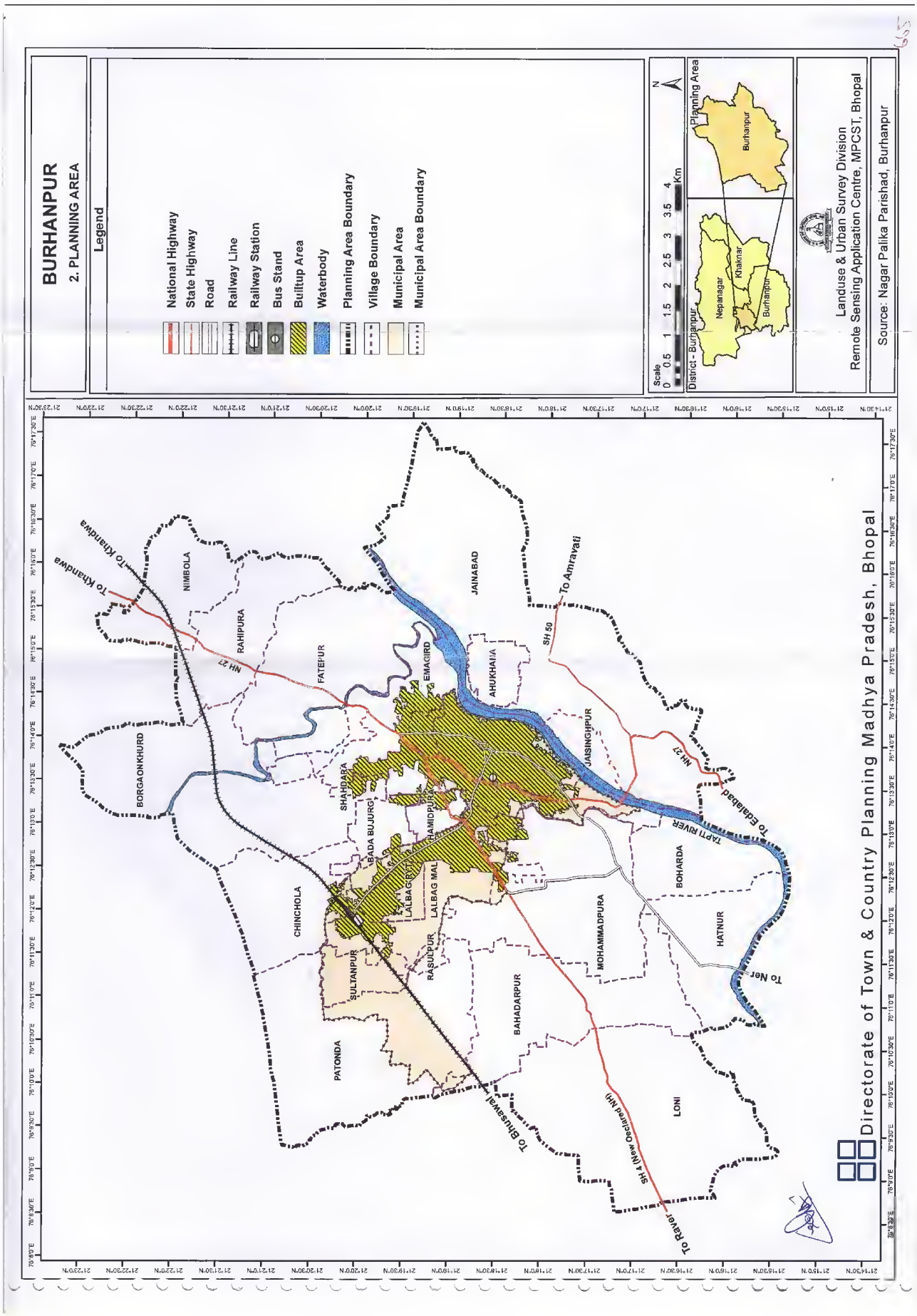
बुरहानपुर नगर पालिका निगम का गठन सर्वप्रथम सन् 1867 में किया गया तथा सन् 1981 में नगर पालिक निगम का पुनर्गठन किया गया, जिसका वर्तमान क्षेत्रफल 1267.0 हेक्टेयर है।



आकृति 4 . नगर पालिक निगम बुरहानपुर

2.4 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नागरिकों के लिए बेहतर जीवन स्तर की प्राप्ति ही नियोजन का लक्ष्य है। आर्थिक संसाधनों के कुशलतम उपयोग में नगर नियोजन की अनिवार्य आवश्यकता होती है। उदार आर्थिक नीतियों तथा वैश्वीकरण के फलस्वरूप नगरीय व्यवस्था में तेजी से आ


BURHANPUR
2. PLANNING AREA
Legend
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Railway Station
Bus Stand
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Nagar Palika Parishad, Burhanpur
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
NIMBOLA
RAHIPURA
NH 27
FATEPUR
BORGAONKHURD
JAINABAD
To Amravati
SH 50
EMAGIRD
AHUKHAIA
JAISINGHPUR
NH 27
To Edalabad
TAPTI RIVER
SHAHDARA
BADA BUJURG
RAMIDPURA
LALBAG
LALBAG MAL
CHINCHOLA
SULTANPUR
RASULPUR
PATONDA
BAHADARPUR
MOHAMMADPURA
BOHARDA
HATNUR
To Ner
To Bhusawal
SH 4 (New Declared NH)
LONI
To Raver

रहे बदलावों के परिपेक्ष्य में नगर के निम्न मुख्य कार्यकलापों पर विचार किया जाना आवश्यक है :–

1. जिला स्तरीय प्रशासकीय केन्द्र
2. औद्योगिक केन्द्र (बुनकर नगर)
3. क्षेत्रीय व्यापार तथा वाणिज्यिक केन्द

2.5 नगरीय विस्तार

नगरीय बसाहट का फैलाव विस्तारीकरण एक निरंतर प्रक्रिया है। इस प्रक्रिया में नैसर्गिक बाधाऐं, ऐतिहासिक घटनायें, महत्वपूर्ण प्रशासकीय एवं नीतिगत निर्णय तथा भौतिक अधोसंरचना विकास के प्रयत्न बसाहट के आकार एवं संरचना को स्थाई रूप से प्रभावित करते है। बुरहानपुर नगर के विस्तार का क्रम एवं महत्वपूर्ण घटनाओं से नगरीय फैलाव विस्तार की सीमा निर्धारित हुई हैं।

2.6 पर्यटन विकास

बुरहानपुर नगर भारत के उन समृद्ध नगरों में विशेष स्थान रखता हैं, जहां विभिन्न संस्कृतियों का मिलन हुआ और एक नई सभ्यता का उदय भी। इस नगर ने मौर्य वंश के वैभव से लेकर मुगल सल्तनत के बादशाह अकबर की समृद्ध विरासत को देखा हैं। यहां पर 400 साल पुराना कुंडी भण्डारा दुनिया में वाटर इंजीनियरिंग का पहला जीता जागता प्रतीक हैं, जो आज भी शहर की आधी आबादी को बिना किसी पम्प व बिजली के पानी पहुंचा रहा हैं। ताप्ती के सुरम्य तट पर वैष्णव, जैन, फारुखी, मुगल, मराठा और अंग्रेजों की संस्कृति का मिला जुला स्वरुप दृष्टिगत होता हैं।

2.6.1 दर्शनीय स्थल

1. असीरगढ़ किला

अपनी भौगोलिक स्थिति के कारण असीरगढ़ के किले को "हिन्दुस्तान का जिब्राल्टर" कहा जाता हैं। यह किला तीन भागों – असीरगढ़, कमरगढ़ और मलयगढ़ में विभाजित है। किले में पहुंचने के लिए दो रास्ते हैं, पहला सीधी सीढ़ीनुमा हैं तथा दूसरा भूल भुलैया जैसा हैं। इस किले में अहीर, फारूखी तथा मुगल शासनकाल की इमारतें दर्शनीय हैं,



आकृति 5 . असीरगढ़ किला

इसमें काले पत्थरों से बनी भव्य जामा मस्जिद तथा दक्षिण भारत की शैली में बना शिव मंदिर प्रमुख हैं।

2. जामा मस्जिद

शहर के मध्य भाग में काले संगेखारा पत्थरों से बनी विशाल जामा मस्जिद स्थापत्य कला की मिसाल हैं। इस मस्जिद का निर्माण फारूखी शासक आदिल शाह ने कराया था। मस्जिद के दलान में बैठकर 3000 से ज्यादा लोग नमाज पढ़ सकते हैं। मस्जिद के निर्माण के समय ही इसकी कमानों पर अरबी और संस्कृत भाषा में फारूखी शासकों की वंशावली, मस्जिद निर्माण का वर्ष, महीना, दिन, पल व घड़ी भी अंकित किये गये हैं।



आकृति 6 . जामा मस्जिद

3. शाही महल

ताप्ती नदी के तट पर शाही महल का निर्माण हुआ है। फारूखी शासनकाल में बना दो भागों में विभाजित यह महल 4.50 एकड़ की भूमि पर फैला हुआ है। यह महल सात मंजिल का है तथा मुमताज और शाहजहां के प्रेम और दुःखद अंत का भी गवाह रहा हैं।



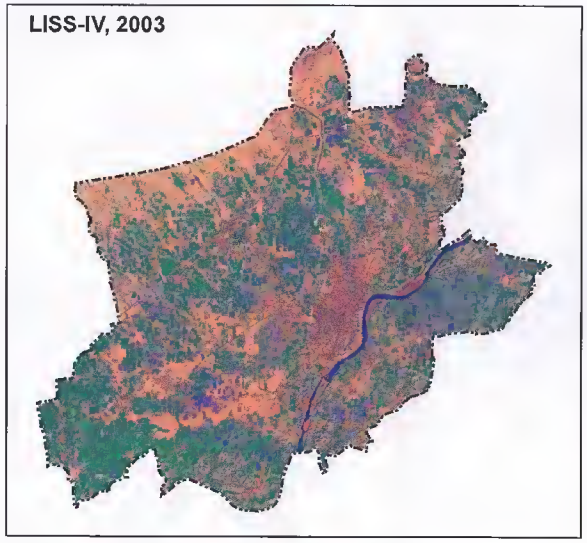
आकृति 7 . शाही महल

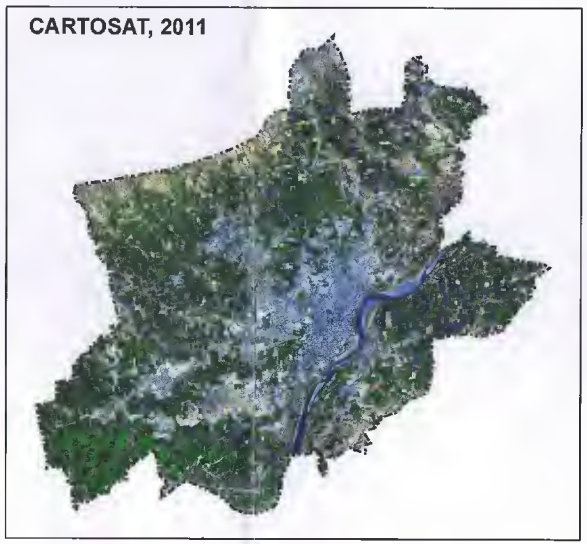
4. आहुखाना

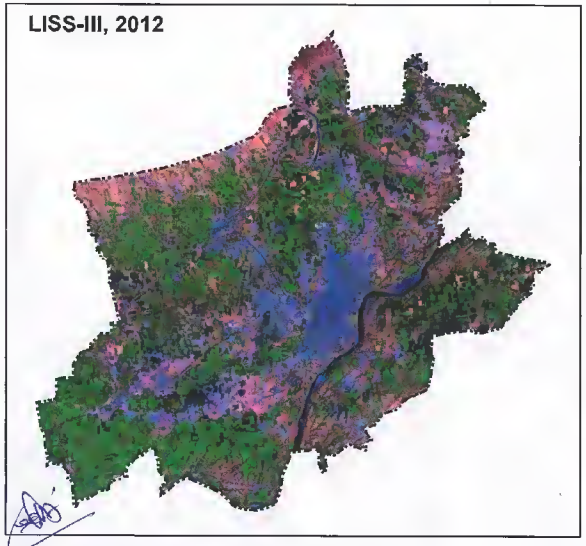
ताप्ती के दूसरे छोर पर बसे जैनाबाद में आहुखाना शिकारगाह स्थित हैं। आहुखाना का अर्थ हिरणों का बाड़ा हैं। मुगल शासनकाल में इस शिकारगाह को कश्मीर के निशात बाग की तरह

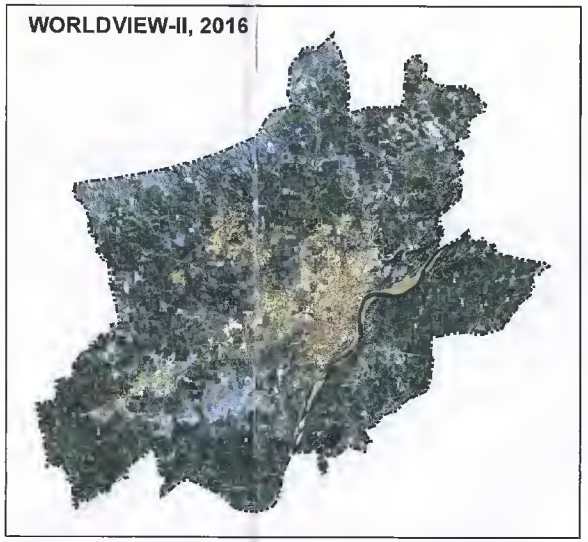


आकृति 8 . आहुखाना









Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

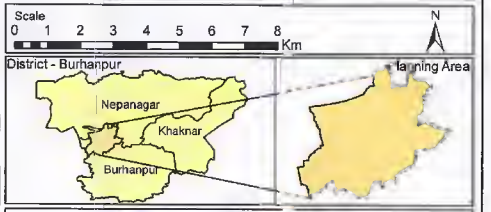
BURHANPUR

3.A. SATELLITE IMAGES

Legend

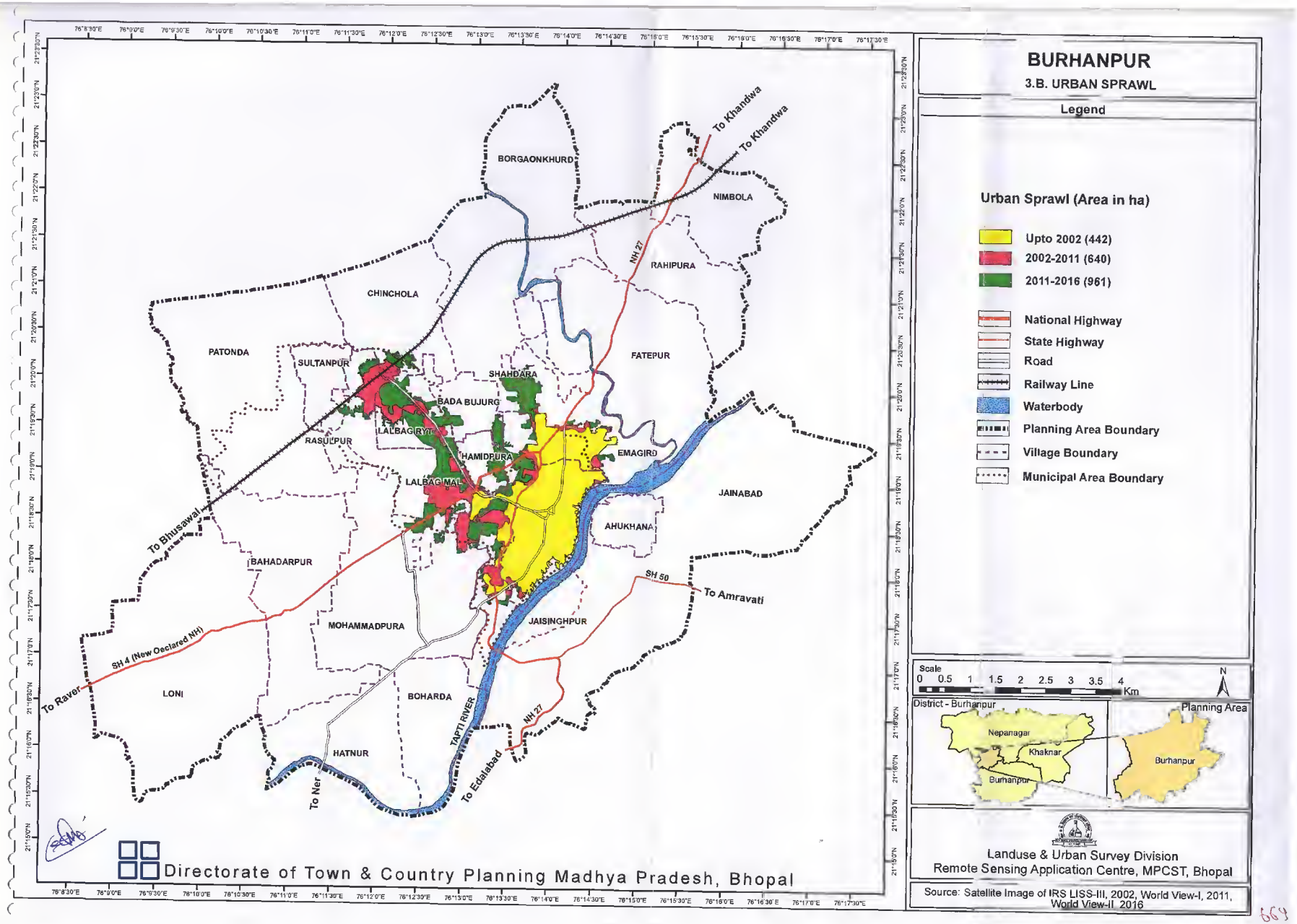
Planning Area Boundary

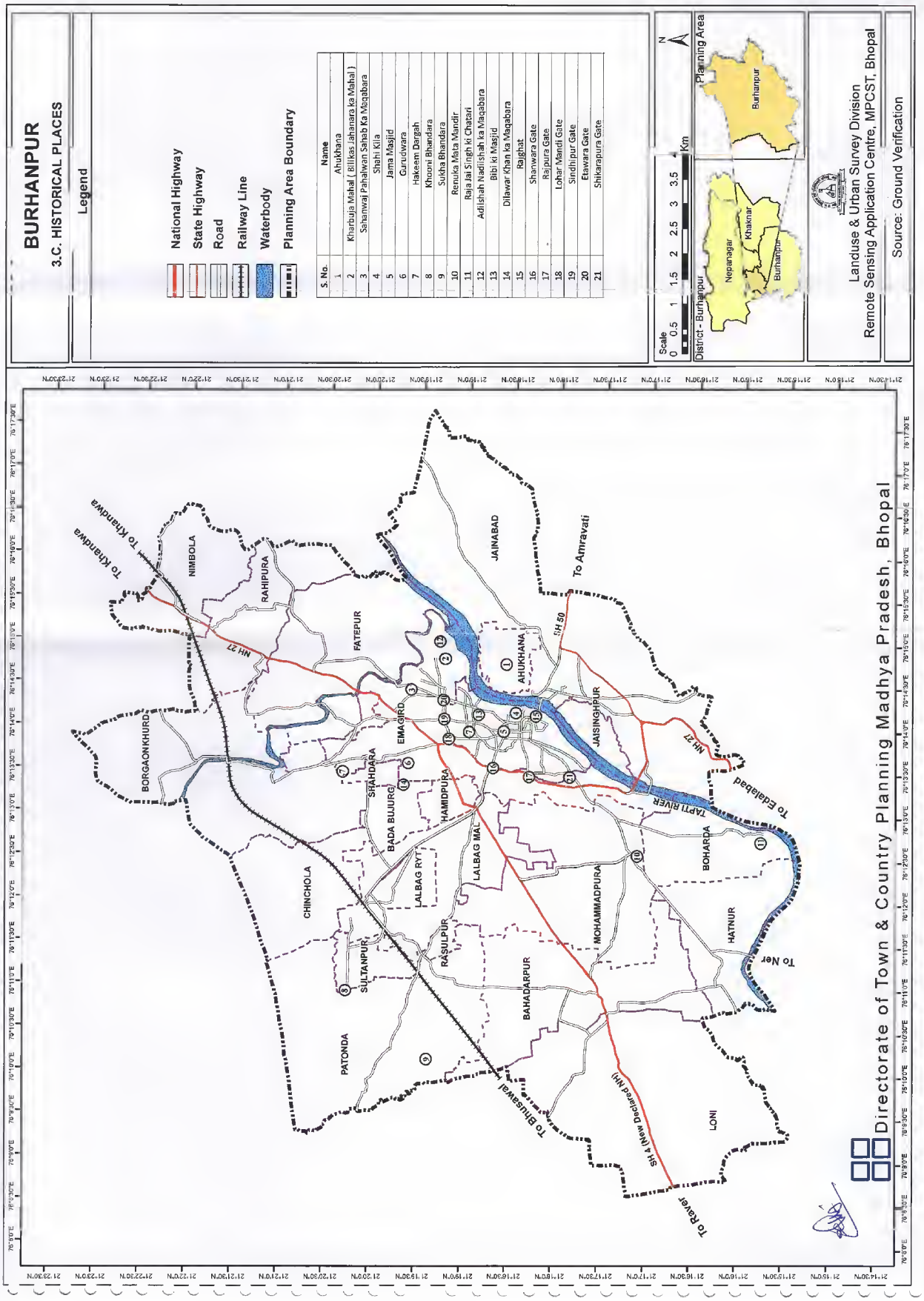
Note: Satellite Images are Depicted in True Colour Composite



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: MPCST & NRSC


BURHANPUR
3.B. URBAN SPRAWL
Legend
Urban Sprawl (Area in ha)
Upto 2002 (442)
2002-2011 (640)
2011-2016 (961)
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
BORGAONKHURD
NIMBOLA
RAHIPURA
CHINCHOLA
PATONDA
SULTANPUR
SHAHDARA
FATEPUR
BADA BUJURG
LALBAG RYT
RASULPUR
HAMIDPURA
EMAGIRD
LALBAG MAL
JAINABAD
AHUKHANA
BAHADARPUR
MOHAMMADPURA
JAISINGHPUR
LONI
BOHARDA
HATNUR
To Khandwa
To Bhusawal
To Raver
To Ner
To Edalabad
To Amravati
NH 27
SH 4 (New Declared NH)
SH 50
TAPTI RIVER
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Burhanpur
Planning Area
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Burhanpur
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Satellite Image of IRS LISS-III, 2002, World View-I, 2011, World View-II 2016


BURHANPUR
3.C. HISTORICAL PLACES
Legend
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
S. No. Name
1 Ahukhana
2 Kharbuja Mahal (Bilkas Jahanara ka Mahal)
3 Sahanwaj Pahalwan Saheb Ka Maqabara
4 Shahi Kila
5 Jama Masjid
6 Gurudwara
7 Hakeem Dargah
8 Khooni Bhandara
9 Sukha Bhandara
10 Renuka Mata Mandir
11 Raja Jai Singh ki Chatari
12 Adilshah Nadilshah ka Maqabara
13 Bibi ki Masjid
14 Dilawar Khan ka Maqabara
15 Rajghat
16 Shanwara Gate
17 Rajpura Gate
18 Lohar Mandi Gate
19 Sindhipur Gate
20 Etawara Gate
21 Shikarapura Gate
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
NIMBOLA
RAHIPURA
NH 27
FATEPUR
JAINABAD
To Amravati
NH 50
AHUKHANA
EMAGIRD
JAISINGHPUR
BORGAONKHURD
SHAHDARA
BADA BUJURG
HAMIDPURA
TAPTI RIVER
To Edalabad
BOHARDA
CHINCHOLA
LALBAG RYT
LALBAG MAL
MOHAMMADPURA
HATNUR
To Ner
SULTANPUR
RASULPUR
BAHADARPUR
PATONDA
To Bhusawal
SH 4 (New Designated NH)
LONI
To Raver

गुलाब बाग में बदल दिया गया। मुमताज के मरने के बाद छः माह तक शिकारगाह के रूप में बनाये गये इस स्थान पर उनका शव रखा गया था।

5. कुंडी भण्डारा

बुरहानपुर का कुंडी भण्डारा मध्यकालीन भारत की इंजीनियरिंग का उत्कृष्ठ नमूना हैं। यह स्थान नगर से 6 कि.मी. दूर सतपुड़ा की तलहटी में स्थित हैं। 400 साल पुराने जल यांत्रिकी के अंतर्गत जमीन के नीचे 3 कि.मी. की घुमावदार नहर बनाकर पानी को जाली करंज पहुंचाया गया। 80 फीट नीचे बह रहे पानी को 105 कुंडियों के माध्यम से हर कुंडी में 8 से 14 इंच तक चढ़ाया और जमीन के ऊपर लाया गया, जहां से नगर तथा शाही महल तक पानी पहुंचाया गया। इस तकनीक को ''केपिलरी सिस्टम'' कहा जाता हैं।



आकृति 9 . कुंडी भण्डारा

6. अन्य दर्शनीय स्थल

नगर में शाही हमाम (प्राचीन स्पा), गुल आरा महल, बीबी की मस्जिद, शाहनवाज खां का मकबरा (काला ताजमहल), मोती महल, ताना गुजरी मस्जिद, बेगम शाह शुजा महल, राजा जयसिंह का महल, दरगाह ए हकोमी एवं बुरहानपुर का सुरक्षा कवच (परकोटा) आदि स्थित हैं।

बुरहानपुर की एक पहचान ताप्ती नदी के कारण भी हैं। इस नदी पर बने घाट शहर की प्राचीनता को अभिव्यक्त करते हैं। ताप्ती नदी के किनारे मुख्य घाट नागझिरी, हज्जाम, पीपल, खातून, हनुमान, शाही, राजघाट इत्यादि हैं।



आकृति 10 . ताप्ती घाट

2.7 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

2.7.1 जनसंख्या विश्लेषण

जनसंख्या विश्लेषण का विवरण सारणी क्रमांक 2–सा–3 में दर्शाया गया है।

संभाग में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात (जिला वार)

2–सा–3

क्र.	जिला एवं तहसील	कुल जनसंख्या 2011	पुरूष	महिला	लिंग अनुपात
1	2	3	4	5	6
1	खण्डवा जिला	1310061	674329	635732	943
2	बुरहानपुर जिला	757847	388504	369343	951
3	खरगोन जिला	1873046	953121	919925	965
4	बड़वानी जिला	1385881	699340	686541	982

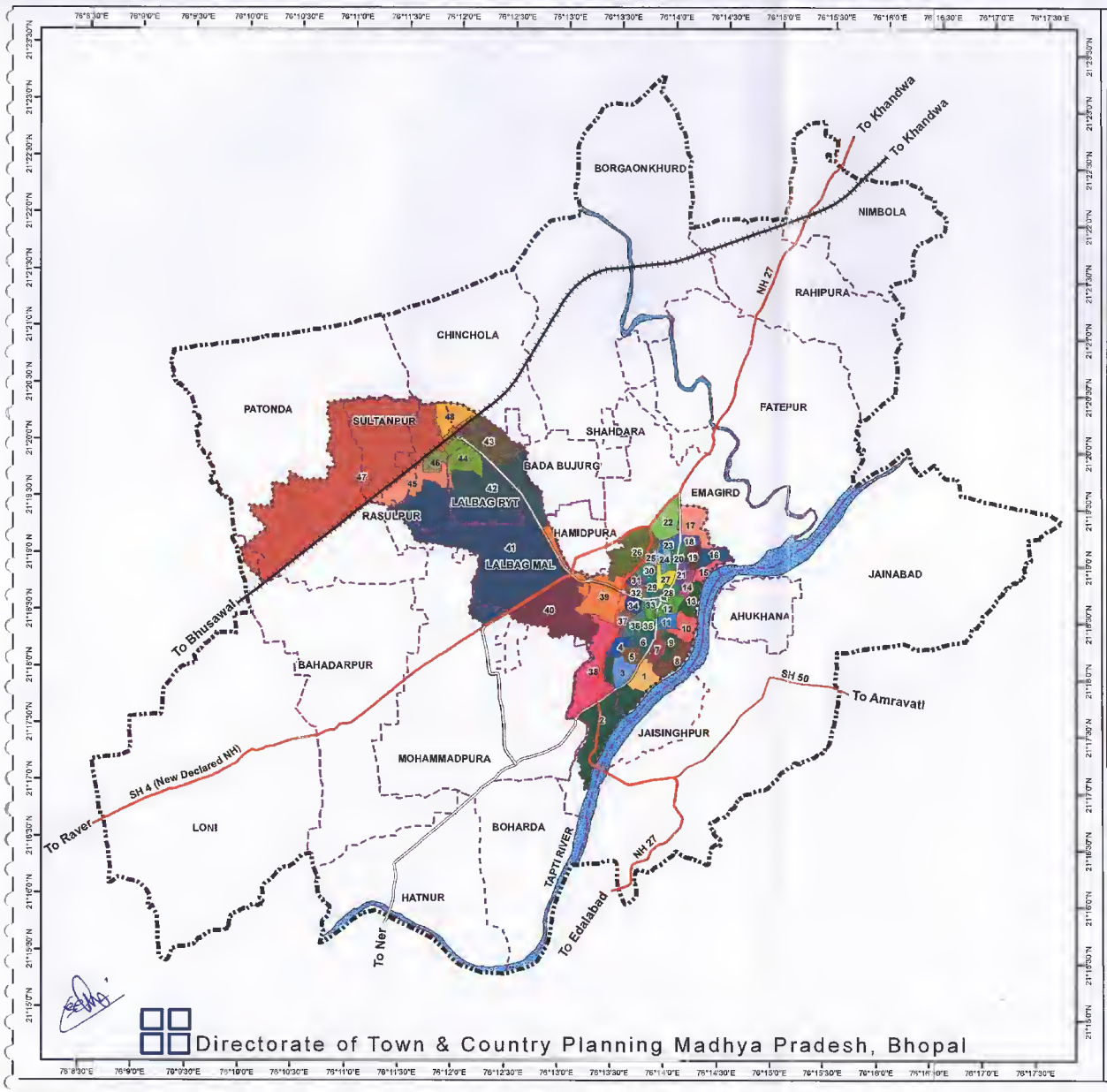
स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

मध्यप्रदेश में कुल जनसंख्या 72626809 है, जिसमें पुरुष 37612306 एवं महिला 35014503 है तथा लिंगानुपात 931 है।

उपरोक्त सारणी के अवलोकन से स्पष्ट है कि, बुरहानपुर में लिंगानुपात 951, मध्य–प्रदेश राज्य के महिला एवं पुरूष लिंगानुपात 931 से अधिक है।उक्त चार जिलों में सबसे कम लिंगानुपातखण्डवा एवं सबसे अधिक बड़वानी में हैं।

बुरहानपुर नगर

बुरहानपुर नगर की जनसंख्या, वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 210886 है, जो वर्ष 2001 में 194360 थी। अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्ड वार कुल जनसंख्या, शिशु जनसंख्या, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं साक्षर जनसंख्या की जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–4 में दर्शायी गई है।



BURHANPUR

4. WARDS

Legend

- National Highway
- State Highway
- Road
- Railway Line
- Waterbody
- Planning Area Boundary
- Village Boundary
- Municipal Area Boundary

Ward No.	Name	Area (ha)	Ward No.	Name	Area (ha)
1	Mahajana Peth	16.176151	25	Lohar Mandi	2.802575
2	Nehru Nagar	73.633984	26	Dr. R. Prasad	41.83157
3	Shikarpura	13.979403	27	Daudpura	7.719852
4	Silampura	8.177783	28	Abdul K. Siddiki	6.891167
5	Pratappura	9.023831	29	Dr.Zakir Hussain	7.965051
6	Maharshi Dayanand	10.780364	30	Mominpura	4.837379
7	Tilak Ward	9.381154	31	Harirpura	5.362611
8	Dr.Ambedakar	14.615416	32	Shanwara	6.390323
9	Shah Bazar	9.842576	33	Khanka	5.212441
10	Chacha Fakirchand	13.67957	34	Jai Stambh	6.792437
11	Shastri Chowk	7.821627	35	Rajpura	6.577001
12	Gandhi Chowk	11.679364	36	Dakwaci	6.877324
13	Khairati Bazar	12.710041	37	Nyamatpura	7.332389
14	Beri Maidan	5.918288	38	Rastipura	59.48799
15	Nagjhiri	7.202764	39	Rajiv	60.47653
16	Malaviya	11.491024	40	Guru Nanak	82.00403
17	Aalamganj	24.231254	41	Indira	304.5591
18	Sardar Patel	6.00314	42	Ruikar	97.44613
19	Itwara	8.368913	43	Lalbag	45.51024
20	Sinchipura	7.942327	44	Mill Area	26.7941
21	Budhwara	6.882376	45	Gulabganj	39.49264
22	Malwada	21.906229	46	Gandhi Colony	10.41659
23	Azad	4.937392	47	Shivaji	420.2796
24	Chandrakala	6.632435	48	Chinchala	22.53156

Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km

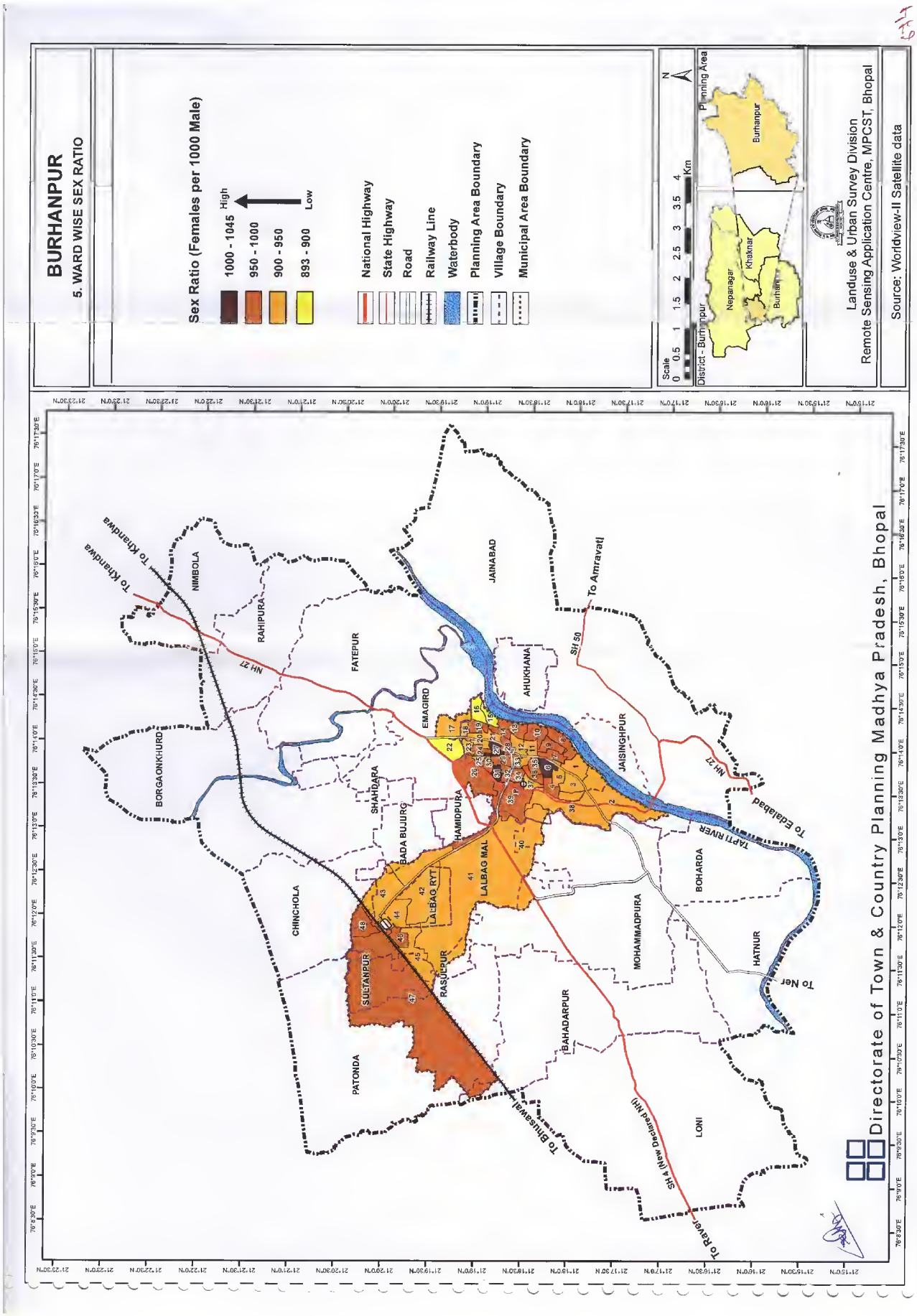
N



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Nagar Palika Parishad, Burhanpur

673


BURHANPUR
5. WARD WISE SEX RATIO
Sex Ratio (Females per 1000 Male)
High
Low
1000 - 1045
950 - 1000
900 - 950
893 - 900
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
NIMBOLA
RAHIPURA
NH 27
FATEPUR
JAINABAD
To Amravati
SH 59
AHUKHANA
EMAGIRD
JAISINGHPUR
NH 27
To Edalabad
TAPTI RIVER
BORGAONKHURD
SHAHDARA
BADA BUJURG
HAMIDPURA
LALBAG MAL
LALBAG RYT
BOHARDA
CHINCHOLA
SULTANPUR
RASULPUR
MOHAMMADPURA
HATNUR
To Ner
PATONDA
BAHADARPUR
To Bhusawal
SH 6 (New Declared NH)
LONI
To Rawer

वार्डवार कुल जनसंख्या, शिशु जनसंख्या, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं साक्षरता

2—सा—4

Ward	Population			Child Pop. (0-6)			SC Pop.			ST Pop.			Literates		
	T	M	F	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	4498	2327	2171	280	259	539	30	32	62	3	3	6	1846	1572	3418
2	8577	4401	4176	790	666	1456	494	496	990	49	55	104	2207	1816	4023
3	5551	2898	2653	398	346	744	488	424	912	14	14	28	2174	1701	3875
4	3690	1880	1810	219	229	448	36	26	62	17	17	34	1463	1301	2764
5	3137	1629	1508	162	169	331	28	36	64	7	9	16	1370	1168	2538
6	3506	1715	1791	170	155	325	14	12	26	7	-	7	1437	1403	2840
7	3393	1718	1675	203	197	400	3	8	11	7	9	16	1381	1268	2649
8	5934	3004	2930	508	508	1016	917	905	1822	7	4	11	1812	1477	3289
9	5310	2700	2610	403	398	801	100	83	183	9	6	15	1963	1623	3586
10	4503	2290	2213	326	302	628	173	183	356	31	30	61	1603	1426	3029
11	2756	1446	1310	155	123	278	13	15	28	6	7	13	1228	1078	2306
12	3348	1720	1628	222	218	440	54	50	104	5	4	9	1331	1141	2472

Ward	Population			Child Pop. (0-6)			SC Pop.			ST Pop.			Literates		
	T	M	F	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
13	5296	2669	2627	425	416	841	311	325	636	6	8	14	1718	1506	3224
14	3888	1976	1912	350	336	686	34	29	63	-	-	-	1208	1053	2261
15	4172	2201	1971	389	308	697	50	35	85	100	105	205	1146	875	2021
16	3732	1971	1761	193	163	356	-	1	1	10	13	23	1643	1410	3053
17	7926	4145	3781	638	577	1215	999	920	1919	18	16	34	2846	2175	5021
18	4018	2072	1946	303	278	581	13	14	27	-	-	-	1482	1284	2766
19	3280	1677	1603	184	175	359	87	61	148	9	9	18	1384	1247	2631
20	2718	1422	1296	141	111	252	-	1	1	3	4	7	1213	1094	2307
21	4067	2101	1966	311	289	600	1	1	2	76	75	151	1571	1349	2920
22	5864	3090	2774	440	377	817	496	456	952	9	12	21	2320	1698	4018
23	4226	2175	2051	342	347	689	1	1	2	2	-	2	1450	1227	2677
24	4348	2207	2141	348	335	683	16	10	26	-	-	-	1615	1428	3043
25	2320	1192	1128	154	153	307	-	-	-	-	-	-	921	769	1690

Ward	Population			Child Pop. (0-6)			SC Pop.			ST Pop.			Literates		
	T	M	F	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
26	4790	2425	2365	425	421	846	12	8	20	28	30	58	1375	1216	2591
27	3951	1971	1980	282	280	562	5	3	8	-	-	-	1528	1467	2995
28	4336	2221	2115	366	331	697	7	8	15	1	-	1	1618	1405	3023
29	4594	2349	2245	366	343	709	-	-	-	-	-	-	1722	1515	3237
30	3457	1752	1705	263	251	514	-	-	-	-	-	-	1265	1068	2333
31	4238	2117	2121	336	306	642	7	6	13	1	-	1	1467	1333	2800
32	3556	1802	1754	297	213	510	4	6	10	-	-	-	1206	1141	2347
33	3720	1881	1839	285	292	577	-	-	-	-	-	-	1414	1242	2656
34	2857	1442	1415	200	220	420	-	-	-	-	-	-	1136	1034	2170
35	3497	1756	1741	234	210	444	65	51	116	8	16	24	1342	1238	2580
36	3246	1664	1582	185	196	381	103	124	227	14	11	25	1366	1120	2486
37	3543	1831	1712	295	259	554	62	55	117	8	6	14	1201	986	2187
38	5871	3036	2835	390	319	709	124	134	258	75	83	158	2410	2051	4461

Ward	Population			Child Pop. (0-6)			SC Pop.			ST Pop.			Literates		
	T	M	F	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
39	8524	4349	4175	621	614	1235	669	641	1310	122	114	236	2796	2292	5088
40	6652	3438	3214	345	295	640	80	83	163	96	88	184	3001	2741	5742
41	7360	3825	3535	397	333	730	502	483	985	155	166	321	3277	2934	6211
42	7073	3674	3399	375	373	748	261	251	512	94	84	178	3191	2667	5858
43	2604	1343	1261	143	139	282	77	79	156	25	17	42	1115	938	2053
44	2542	1335	1207	152	118	270	118	106	224	1	-	1	1126	904	2030
45	3244	1664	1580	279	253	532	3	3	6	1	3	4	1091	860	1951
46	3440	1755	1685	257	227	484	72	76	148	9	5	14	1308	1051	2359
47	2707	1375	1332	173	155	328	367	351	718	8	10	18	1068	871	1939
48	5026	2556	2470	315	312	627	479	473	952	53	52	105	1961	1577	3538
Total	**210886**	**108187**	**102699**	**15035**	**13895**	**28930**	**7375**	**7065**	**14440**	**1094**	**1085**	**2179**	**79316**	**67740**	**147056**

स्त्रोत – भारत की जनगणना 2011

2.8 जनसंख्या लिंगानुपात

बुरहानपुर नगर पालिक निगम क्षेत्र में जनसंख्या लिंगानुपात की जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–5 एवं मानचित्र क्रमांक 5 दर्शायी गई है :–

अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्डों में जनसंख्या लिंगानुपात

2–सा–5

(न्यूनतम 893 तथा अधिकतम 1045)		
क्र	**जनसंख्या लिंगानुपात (प्रति 1000 पुरूष पर महिला)**	**कुल वार्डों की संख्या**
1	**2**	**3**
1	<900	03
2	900-950	20
3	950-1000	22
4	1000-1045	03

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

2.9 शिशु जनसंख्या

बुरहानपुर नगर में शिशु जनसंख्या प्रतिशत की जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–6 एवं मानचित्र क्रमांक 7 में दी गई है :–

शिशु जनसंख्या

2–सा–6

(न्यूनतम 08 तथा अधिकतम 18)		
क्र	**शिशु जनसंख्या (0–6)**	**कुल वार्डों की संख्या**
1	**2**	**3**
1	<10	05
2	10-12	09
3	12-14	10
4	14-16	16
5	>16	08

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

2.10 अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

अनुसूचित जाति तथा अनुसूचित जनजाति जनसंख्या सारणी क्रमांक 2–सा–7 एवं मानचित्र क्रमांक 8 में दर्शायी गई है।

अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

2–सा–7

(न्यूनतम 0 तथा अधिकतम 31)		
क्र	**अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति जनसंख्या**	**कुल वार्डों की संख्या**
1	**2**	**3**
1	<10	38
2	10-20	06
3	20-30	03
4	>30	01

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

2.11 साक्षरता

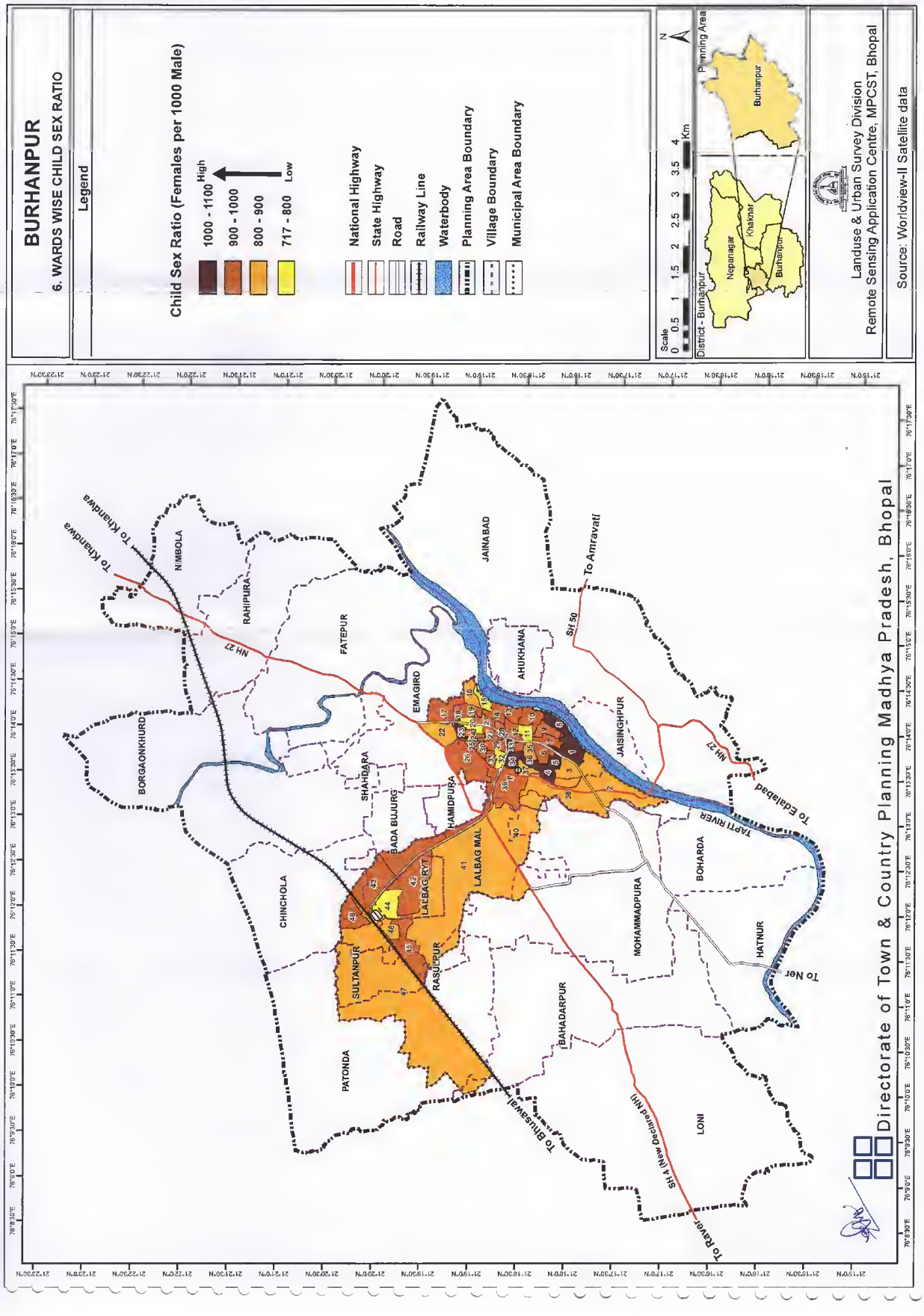
बुरहानपुर नगर पालिक निगम क्षेत्र में साक्षरता दर 59.42 प्रतिशत है। साक्षरता जनसंख्या सारणी क्रमांक 2–सा–8 एवं मानचित्र क्रमांक 9 में दर्शायी गई है।

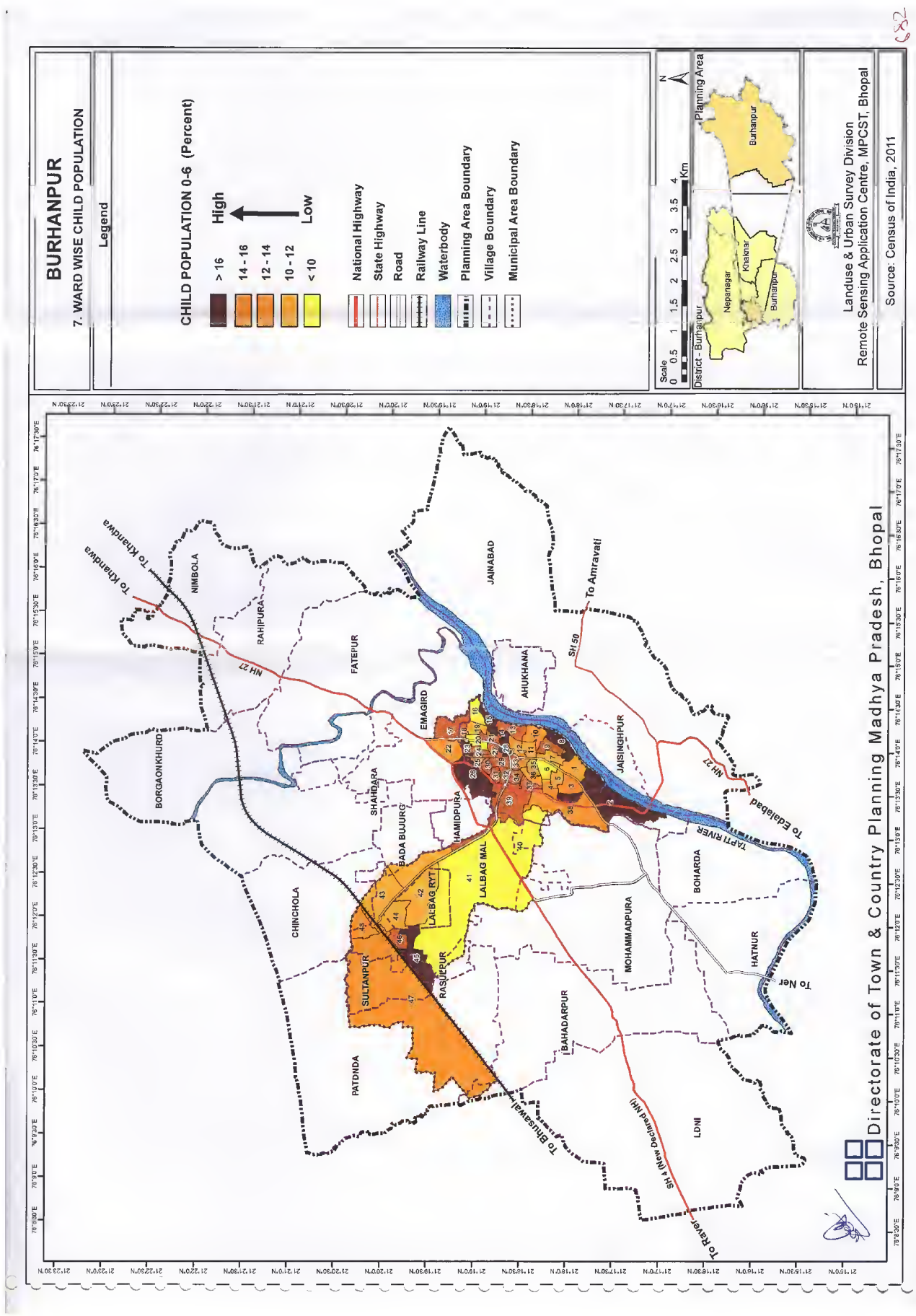
साक्षरता प्रतिशत

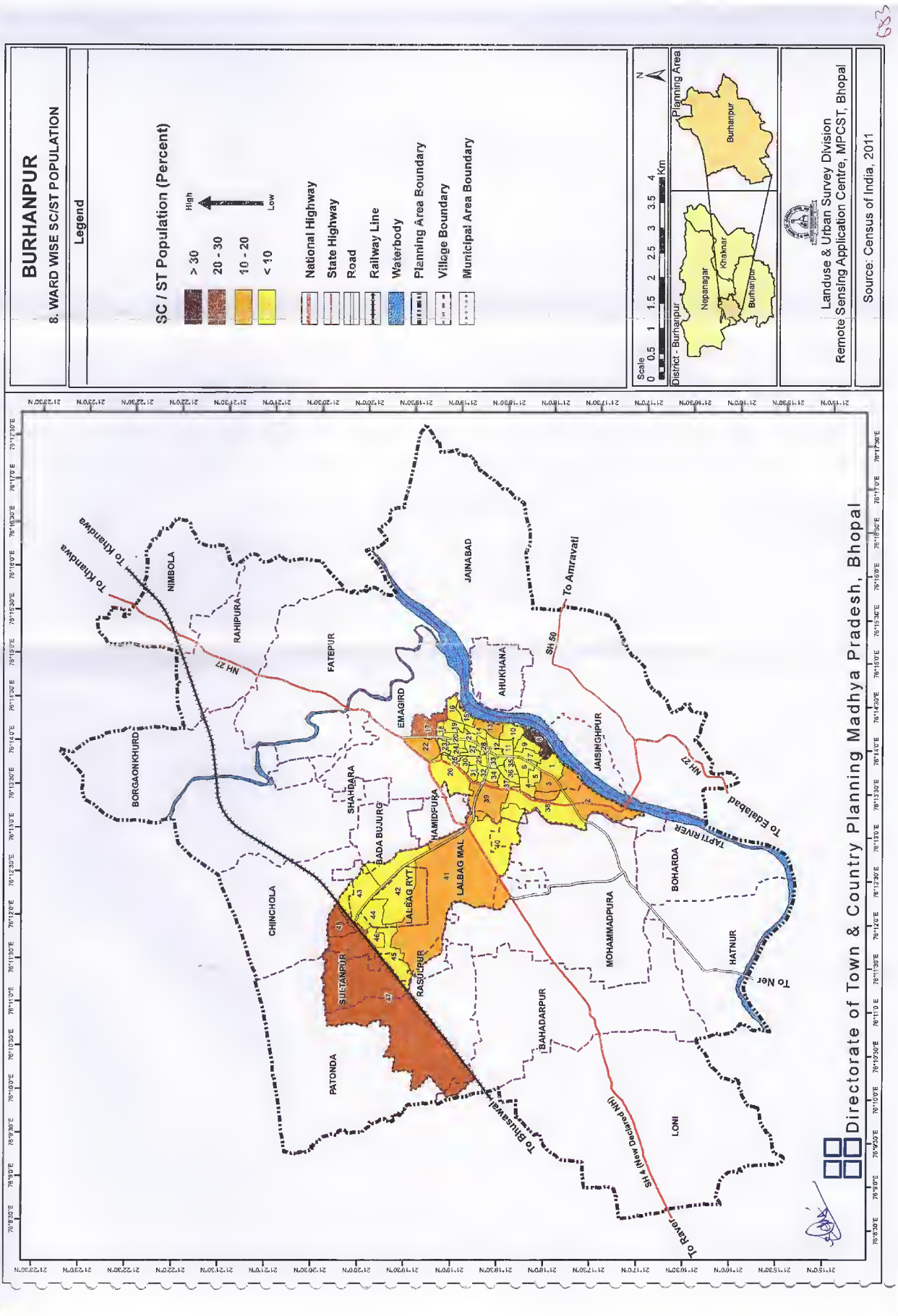
2–सा–8

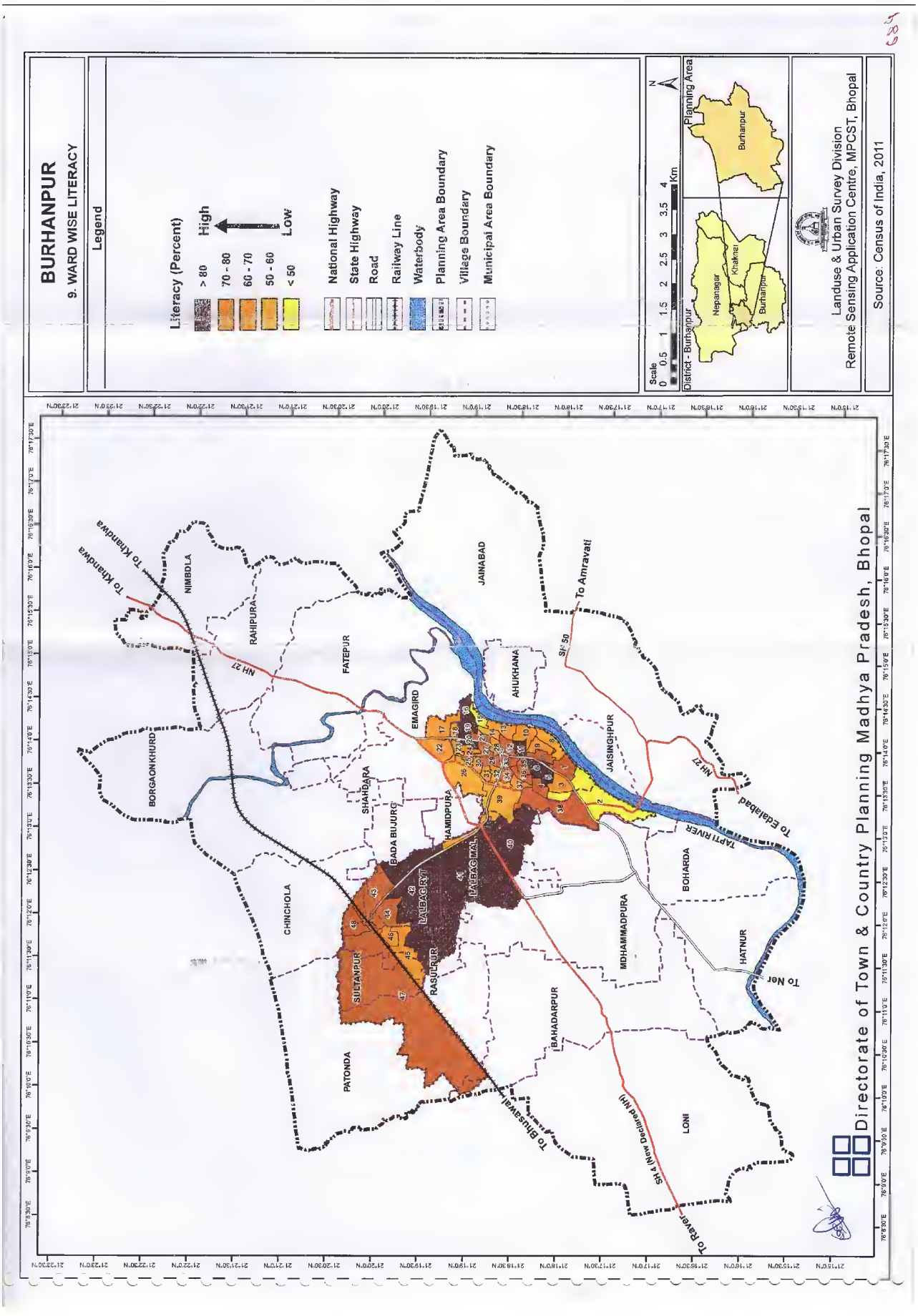
(न्यूनतम 42 तथा अधिकतम 85)		
क्र.	**साक्षरता**	**कुल वार्डों की संख्या**
1	**2**	**3**
1	<50	02
2	50-60	04
3	60-70	16
4	70-80	17
5	>80	09

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011


BURHANPUR
6. WARDS WISE CHILD SEX RATIO
Legend
Child Sex Ratio (Females per 1000 Male)
1000 - 1100 High
900 - 1000
800 - 900
717 - 800 Low
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
NIMBOLA
RAHIPURA
NH 27
FATEPUR
BORGAONKHURD
JAINABAD
To Amravati
SH 50
AHUKHANA
EMAGIRD
SHAHDARA
BADA BUJURG
HAMIDPURA
LALBAG MAL
LALBAG RYT
JAISINGHPUR
TAPTI RIVER
To Edalabad
BOHARDA
CHINCHOLA
SULTANPUR
RASULPUR
MOHAMMADPURA
HATNUR
To Ner
PATONDA
BAHADARPUR
To Bhusawal
SH 4 (New Declared NH)
LONI
To Raver


BURHANPUR
7. WARD WISE CHILD POPULATION
Legend
CHILD POPULATION 0-6 (Percent)
High
Low
> 16
14 - 16
12 - 14
10 - 12
< 10
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
NIMBOLA
RAHIPURA
FATEPUR
JAINABAD
To Amravati
NH 27
SH 50
EMAGIRD
AHUKHANA
JAISINGHPUR
BORGAONKHURD
SHAHDARA
BADA BUJURG
HAMIDPURA
TAPTI RIVER
To Edalabad
CHINCHOLA
LALBAG RYT
LALBAG MAL
BOHARDA
SULTANPUR
RASULPUR
MOHAMMADPURA
HATNUR
To Ner
PATDNDA
BAHADARPUR
To Bhusawal
SH 4 (New Dedicated NH)
LDNI
To Raver


BURHANPUR
8. WARD WISE SC/ST POPULATION
Legend
SC / ST Population (Percent)
High
Low
> 30
20 - 30
10 - 20
< 10
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
N
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
NIMBOLA
RAHIPURA
FATEPUR
JAINABAD
To Amravati
SH 50
AHUKHANA
EMAGIRD
JAISINGHPUR
NH 27
To Edalabad
TAPTI RIVER
BORGAONKHURD
SHAHBARA
BADA BUJURG
HAMIDPURA
LALBAG MAL
LALBAG RYT
BOHARDA
CHINCHOLA
SULTANPUR
RASULPUR
MOHAMMADPURA
HATNUR
To Ner
PATONDA
BAHADARPUR
To Bhusawal
SH 4 (New Designated NH)
LONI
To Raver


BURHANPUR
9. WARD WISE LITERACY
Legend
Literacy (Percent)
High
Low
> 80
70 - 80
60 - 70
50 - 60
< 50
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
NIMBDLA
RAHIPURA
FATEPUR
JAINABAD
To Amravati
SH 50
NH 27
EMAGIRD
AHUKHANA
JAISINGHPUR
BORGAONKHURD
SHAHDARA
BADA BIJURG
HAMIDPURA
LAUBAG M2L
LAUBAG RY
TAPTI RIVER
To Ealabad
BOHARDA
CHINCHOLA
SULTANPUR
RASULPUR
MOHAMMADPURA
HATNUR
To Ner
BAHADARPUR
PATONDA
To Bhusawal
SH 4 (New declared NH)
LONI
To Raver

2.12 आर्थिक स्थिति

नगर नियोजन का मुख्य उद्देश्य नगर में उपलब्ध संसाधनों के संतुलित उपयोग से नगरीय बसाहट के जीवन स्तर क उनन्यन की प्राप्ति है। नगर के भावी विस्तार को मूर्तरुप देने में उपलब्ध साधन तथा उनके उचित उपयोग का विश्लेषण आवश्यक है। नगर मूल रुप से कृषकों तथा कृषि उत्पादनों से संबंधित व्यवसायियों जैस–बुनकरों, कपड़ा निर्माताओं, खाद्य तेल उत्पादकों, खाद्य तेल व्यवसायियों, केला व्यवसायियों आदि का नगर है, जो नगर के साथ–साथ इस क्षेत्र की आर्थिक आधार भी है। साथ ही बुरहानपुर नगर में कपास जिनिंग मिल, शगर मिल तथा प्रोसेसिंग उद्योग ईकाईयां स्थित है, जो नगर की आर्थिक स्थिति में महत्वपूर्ण योगदान देती है। बुरहानपुर नगर में व्यवसायिक फसलों के वृहद् उत्पादन से समृद्ध कृषि आधारित उद्योगों की प्रचुर संभावनायें है। नगर की अधिकांश आबादी कृषि आधारित उद्योगों पर अपनी आजीविका के लिए निर्भर है। नगर म प्रोसेसिंग उद्योगों के अंतर्गत खाद्य सामाग्री, साईजिंग प्लांट इत्यादि की अपार संभावना है।

2.13 कार्यशील जनसंख्या

बुरहानपुर नगर की कुल जनसंख्या में श्रमिकों/कार्य सहभागिता की संख्या के अध्ययन से ज्ञात होता है कि, वर्ष 2011 की जनसंख्या में से कितने प्रतिशत व्यक्ति विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में संलग्न कर जीविकोपार्जन कर रहे हैं। यहां व्यावसायिक कार्य के तौर पर कपड़ा उद्योग के अंतर्गत पावरलूम उद्योग प्रमुख है। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की व्यावसायिक संरचना सारणी क्रमांक 2–सा–9 एवं मानचित्र क्रमाक 10 में दर्शायी गई है :–

बुरहानपुर : कार्यशील जनसंख्या (सहभागिता)

2–सा–9

(न्यूनतम 28 तथा अधिकतम 38)		
क्र	**कार्य सहभागिता**	**कुल वार्डों की संख्या**
1	**2**	**3**
1	<28	05
2	30-32	10
3	32-34	19
5	34-36	12
4	36-38	02

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

बुरहानपुर : व्यवसायिक संरचना

2–सा–10

क्र.	वर्ग / प्रकार	कार्यशील व्यक्ति / श्रमिक	1000 श्रमिकों का विभाजन	प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिक
1	2	3	4	5
1.	(अ) प्राथमिक क्षेत्र			
	1. कृषक	1170	17	5.55
	2. कृषि श्रमिक	2313	33	10.96
योग		**3483**	**50**	**17**
2.	(ब) द्वितीयक क्षेत्र			
	1. घरेलू उद्योग	4098	59	19
3.	(स) तृतीयक क्षेत्र			
	1. अन्य	61813	891	293
योग		**69394**	**1000**	**329**

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

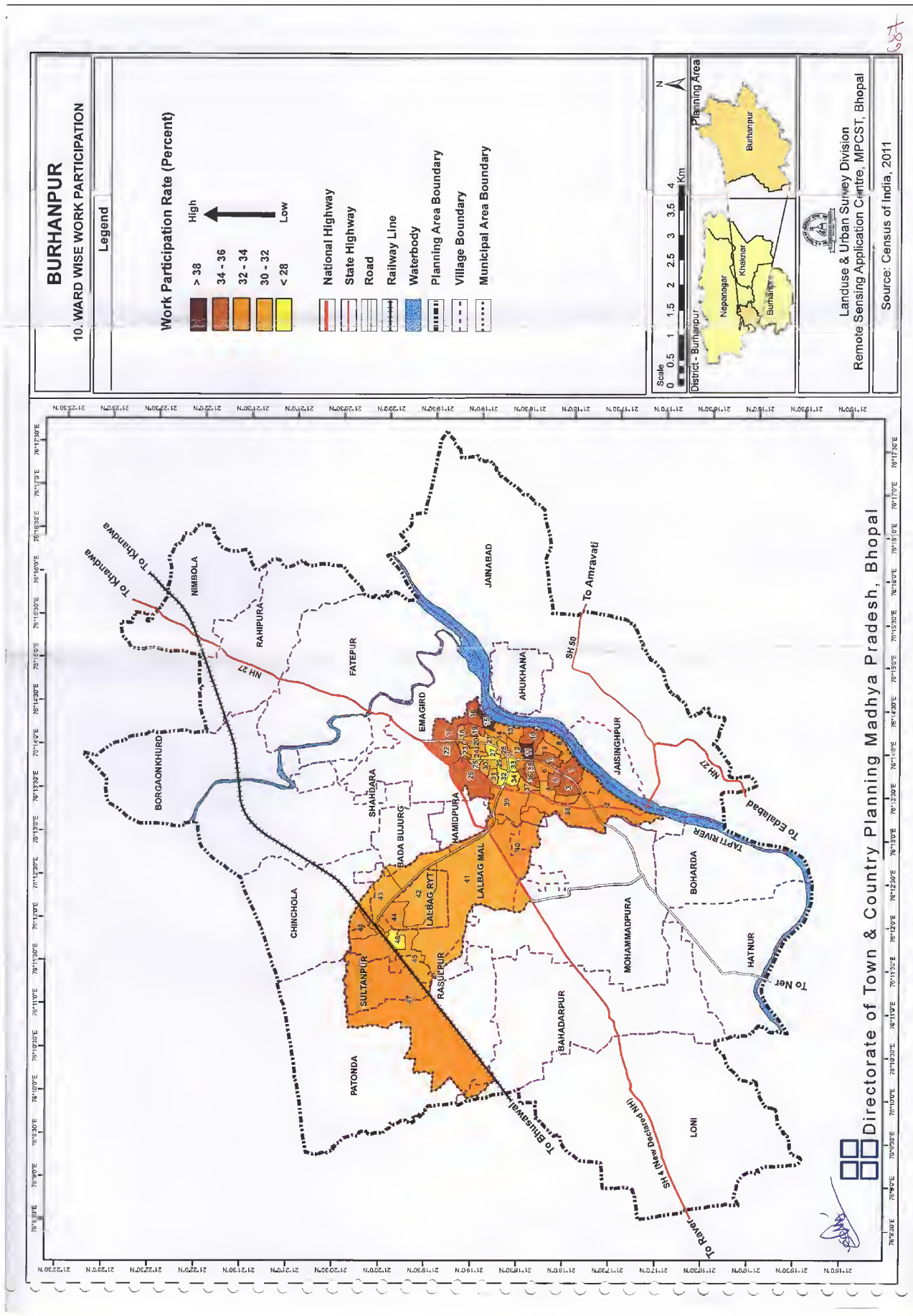
2.14 जनसंख्या घनत्व

बुरहानपुर नगर के 48 वार्डो के जनसंख्या घनत्व की गणना की गई है, जिसमें सबसे अधिक **जनसंख्या** घनत्व वार्ड क्रमांक 23 आजाद वार्ड का है। दुसरा सबसे अधिक घनत्व वाला वार्ड क्रमांक 25 लोहार मंडी वार्ड है। सबसे कम जनसंख्या घनत्व वाला वार्ड क्रमांक 47 शिवाजी वार्ड है। शहर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व की जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–11 एवं मानचित्र क्रमांक 11 में दर्शायी गई है :–

वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

2–सा–11

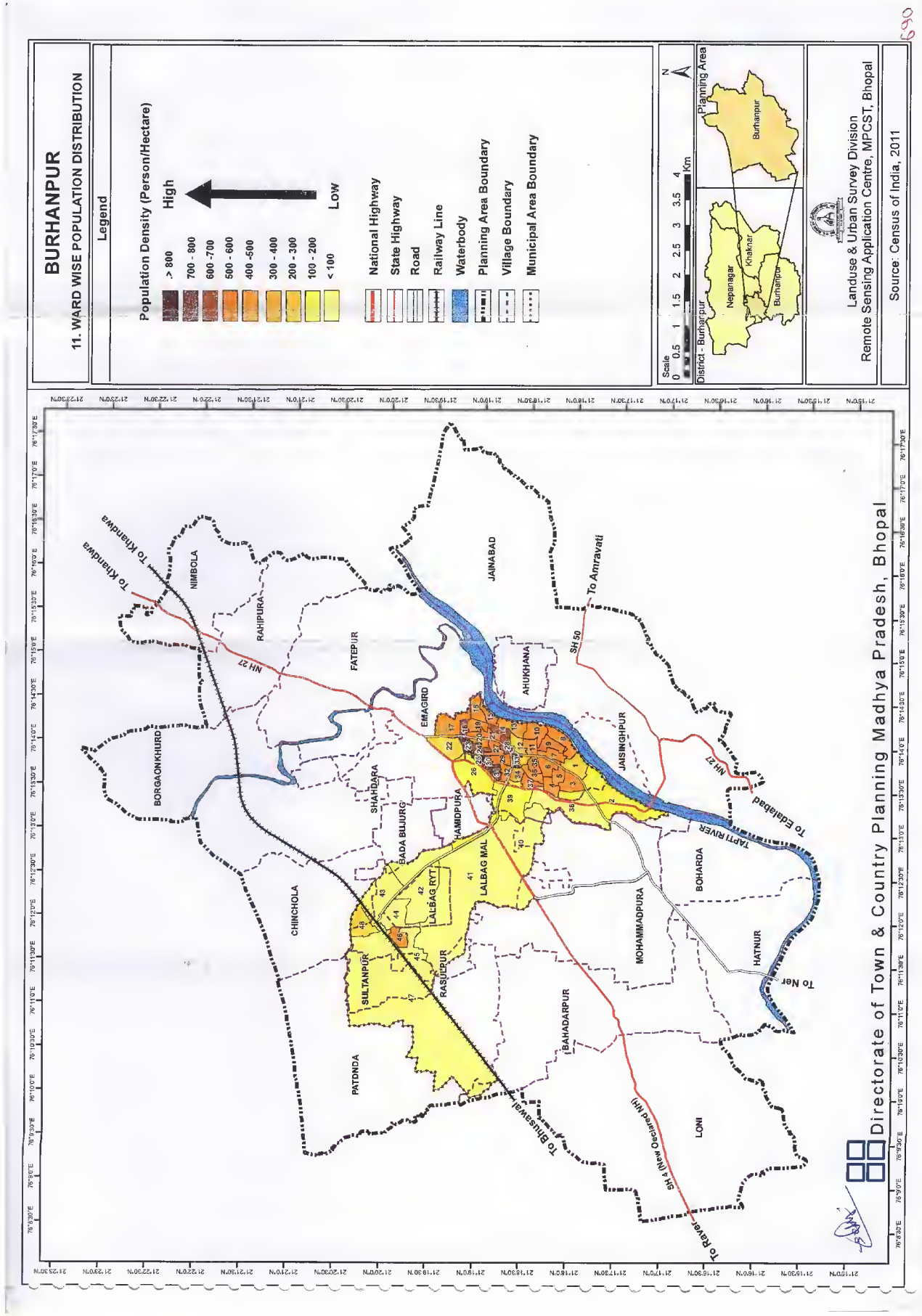
क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का क्षेत्र (हेक्टेयर में)	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टेयर)
1	2	3	4	5
1.	महाजन पेठ	15.9	4498	283
2.	नेहरू नगर	22.9	8577	375
3.	शिकारपुरा	14.1	5551	394


BURHANPUR
10. WARD WISE WORK PARTICIPATION
Legend
Work Participation Rate (Percent)
High
Low
> 38
34 - 36
32 - 34
30 - 32
< 28
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
NH 27
NIMBOLA
RAHPURA
FATEPUR
JAINABAD
To Amravati
SH 50
AHUKHANA
EMAGIRD
JAISINGHPUR
BORGAONKHURD
SHAHDARA
BADA BUJURG
HAMIDPURA
LALBAG RYT
LALBAG MAL
TAPTI RIVER
To Edalabad
BOHARDA
CHINCHOLA
SULTANPUR
RASULPUR
MOHAMMADPURA
HATNUR
To Ner
PATONDA
BAHADARPUR
To Bhusawal
SH 4 (New Declared NH)
LONI
To Raver

4.	सिलमपुरा	8.0	3690	461
5.	प्रतापपुरा	10.4	3137	302
6.	महर्षि दयानंद	15.0	3506	234
7.	तिलक	9.1	3393	373
8.	डॉ. अम्बेडकर	16.2	5934	366
9.	शाह बाजार	10.8	5310	492
10.	चाचा फकीरचंद	11.4	4503	395
11.	शास्त्री चौक	7.9	2756	349
12.	गांधी चौक	11.8	3348	284
13.	खैराती बाजार	12.1	5296	438
14.	बोरी मैदान	5.1	3888	762
15.	नागझिरी	7.9	4172	528
16.	मालवीय	11.1	3732	336
17.	आलमगंज	20.4	7926	389
18.	सरदार पटेल	5.4	4018	744
19.	अतवारा	8.8	3280	373
20.	सिंधीपुरा	8.8	2718	309
21.	बुधवारा	8.4	4067	484
22.	मालीवाडा	14.6	5864	402
23.	आजाद	4.8	4226	880
24.	चन्द्रकला	6.6	4348	659
25.	लोहार मंडी	2.7	2320	859
26.	डॉ. राजेन्द्र प्रसाद	35.6	4790	135

27.	दाउदपुरा	6.4	3951	617
28.	अब्दुल फादर सिद्दोकी	7.5	4336	578
29.	डा. जाकीर हुसैन	6.6	4594	696
30.	मेमिनपुरा	4.8	3457	720
31.	हरिहरपुरा	5.1	4238	831
32.	शनवारा	6.9	3556	515
33.	खानका	5.2	3720	715
34.	जयस्तंभ	7.0	2857	408
35.	राजपुरा	6.5	3497	538
36.	डाकवाडी	4.0	3246	811
37.	न्यामतपुरा	8.7	3543	407
38.	रास्तीपुरा	63.9	5871	92
39.	राजीव	29.7	8524	287
40.	गुरूनानक	22.3	6652	298
41.	इन्दिरा	120.6	7360	61
42.	रूईकर	173.9	7073	41
43.	लालबाग	73.8	2604	35
44.	मिल एरिया	30.7	2542	83
45.	ग़लाबगंज	83.6	3244	39
46.	गांधी कॉलोनी	37.1	3440	93
47.	शिवाजी	216.8	2707	12
48.	चिंचाला	40.1	5026	125
योग		**1267.00**	**210886**	**166**

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011


BURHANPUR
11. WARD WISE POPULATION DISTRIBUTION
Legend
Population Density (Person/Hectare)
High
> 800
700 - 800
600 -700
500 - 600
400 -500
300 - 400
200 - 300
100 - 200
< 100
Low
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
590
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
NIMBOLA
RAHIPURA
FATEPUR
JAINABAD
To Amravati
SH 50
AHUKHANA
EMAGIRD
JAISINGHPUR
NH 27
To Edalabad
TAPTI RIVER
BOHARDA
HATNUR
To Ner
MOHAMMADPURA
BORGAONKHURD
SHAHDARA
BADA BUJURG
HAMIDPURA
LALBAG MAL
LALBAG RYT
CHINCHOLA
SULTANPUR
RASULPUR
PATONDA
BAHADARPUR
LONI
To Bhusawal
SH 4 (New Declared NH)
To Raver

उपरोक्त सारणी में जनसंख्या घनत्व के तुलनात्मक अध्ययन से यह स्पष्ट है कि, वार्ड क्रमांक 23 में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व 880 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तथा सबसे कम जनसंख्या घनत्व वार्ड क्रमांक 47 में 12 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है।

जनसंख्या घनत्व

2–सा–12

(न्यूनतम 06 तथा अधिकतम 831)		
क्र.	**जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टेयर)**	**कुल वार्डों की संख्या**
1	**2**	**3**
1	<100	08
2	100-200	03
3	200-300	04
4	300-400	12
5	400-500	04
6	500-600	08
7	600-700	04
8	700-800	03
9	>800	02

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

2.15 नगर जनसंख्या परिवर्तन

भारत की जनगणना अनुसार बुरहानपुर निवेश क्षेत्र की वर्ष 1991 में जनसंख्या 208321 थी, जिसकी दशकीय वृद्धि दर 30.29 प्रतिशत रही। वर्ष 2001 में जनसंख्या 250620 तथा दशकीय वृद्धि दर 20.30 प्रतिशत एवं वर्ष 2011 में जनसंख्या 282919 तथा दशकीय वृद्धि 12.88 प्रतिशत रही। उपरोक्त से परिलक्षित हो रहा है कि, निवेश क्षेत्र की जनसंख्या की दशकीय वृद्धि दर घट रही है, जिसका एक प्रमुख कारण बड़े उद्योगों का बंद होना था। निम्न सारणी में नगर की जनसंख्या एवं दशकीय वृद्धि दर्शायी गई है :–

बुरहानपुर : दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर

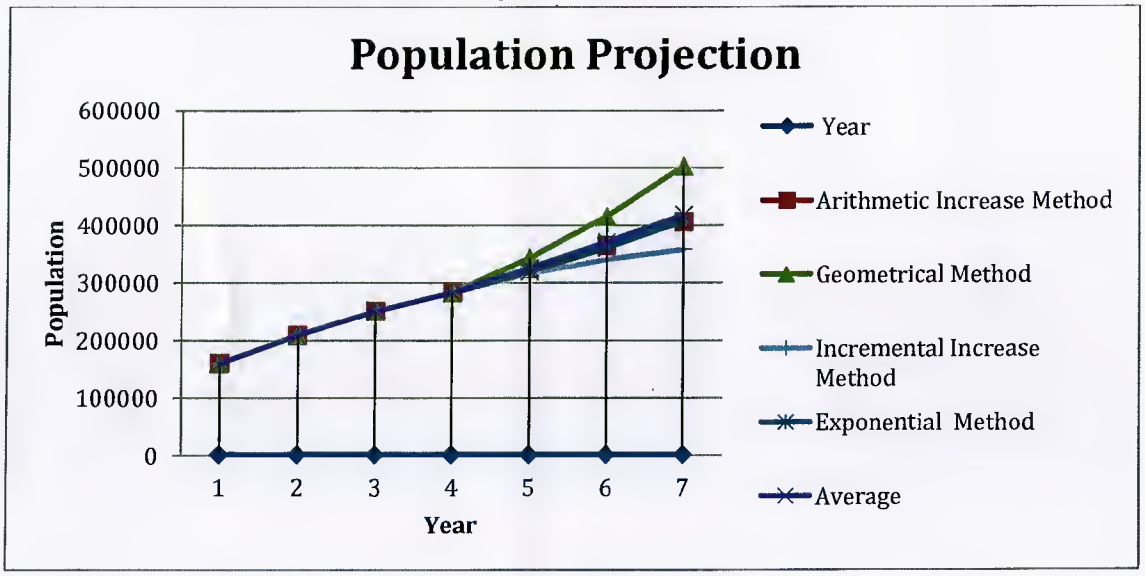
2–सा–13

क्रं.	वर्ष	नगर पालिक निगम, बुरहानपुर		बुरहानपुर निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम		बुरहानपुर निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या	निवेश क्षेत्र की दशकीय वृद्धि दर (प्रतिशत में)
		जनसंख्या	दशकीय वृद्धि दर (प्रतिशत में)	जनसंख्या	दशकीय वृद्धि दर (प्रतिशत में)		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1981	140986	33.85	18892	—	159878	—
2	1991	172809	22.57	35512	87.97	208321	30.29
3	2001	194360	12.54	56260	58.42	250620	20.30
4	2011	210886	8.50	72033	28.00	282919	12.88

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

2.16 निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

बुरहानपुर विकास योजना 2021 में नगर की भावी जनसंख्या 300000 का आंकलन किया गया था। वर्ष 2011 में निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 282919 थी। वर्ष 2021, 2031 एवं 2041 में जनसंख्या वृद्धि का आंकलन विभिन्न गणितीय पद्धति से किया गया है, जो सारणी क्रमांक 2–सा–14 तथा आकृति क्रमांक 11 में दर्शाया गया है।



आकृति 11 - जनसंख्या आंकलन

जनसंख्या की अनुमानित पद्धति

2—सा—14

निवेश क्षेत्र में जनसंख्या की अनुमानित पद्धति					
वर्ष	अंक गणितीय वृद्धि पद्धति (Arithmetic Increase Method)	ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (Geometrical Method)	वृद्धि दर पद्धति (Incremental Increase Method)	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Method)	औसत (Average)
1	2	3	4	5	6
1981	160034	160034	160034	160034	**160034**
1991	208321	208321	208321	208321	**208321**
2001	250620	250620	250620	250620	**250620**
2011	282919	282919	282919	282919	**282919**
2021	323881	342677	315887	319379	**325456**
2031	364842	415056	340860	360538	**370324**
2041	405804	502723	357840	407002	**418342**

बुरहानपुर विकास योजना 2031 में निवेश क्षेत्र हेतु जनसंख्या का आंकलन विभिन्न गणितीय पद्धतियों अनुसार किया गया है।बुरहानपुर निवेश क्षेत्र हेतुचारों प्रकार की विधियों से की गई गणना के औसत के मान से वर्ष 2021 हेतु जनसंख्या 3.25 लाख तथा वर्ष 2031 हेतु जनसंख्या 3.70 लाख अनुमानित की गई है। जिसके आधार पर विकास योजना 2031 के प्रस्ताव तैयार किये गये है।

2.17 गंदी बस्तियां

बुरहानपुर नगर में गैर अधिसूचित गंदी बस्तियों की संख्या 40 है, जिनमें से 1700 झुग्गी झोपड़ियां है तथा लगभग 1700 परिवार निवास करते है। गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु आवश्यक है कि, इनके विकास निर्मूलन एवं पुनस्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम चलाया जावे। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है :—

- भवन निर्माण संबंधी परिक्षेत्रिक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।

- आर्थिक रुप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय–सीमा में उसी वर्ग के लिए विकास।
- गंदी बस्ती क्षेत्र म पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
- जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव नहीं हो, उनको स्थानांतरित कर नवीनस्थल पर पुनर्स्थापना करना।

2.18 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

अध्याय एक में वर्णित कार्यप्रणाली 8 प्राकृतिक घटकों का परस्पर महत्व के आधार पर तथा प्रत्येक घटक का महत्व एवं संयुक्त प्रभाव का मूल्यांकन किया गया है। इन प्राकृतिक एवं नैसर्गिक घटकों का विश्लेषण नीचे दिया गया है :–

2.18.1 वर्तमान भूमि उपयोग

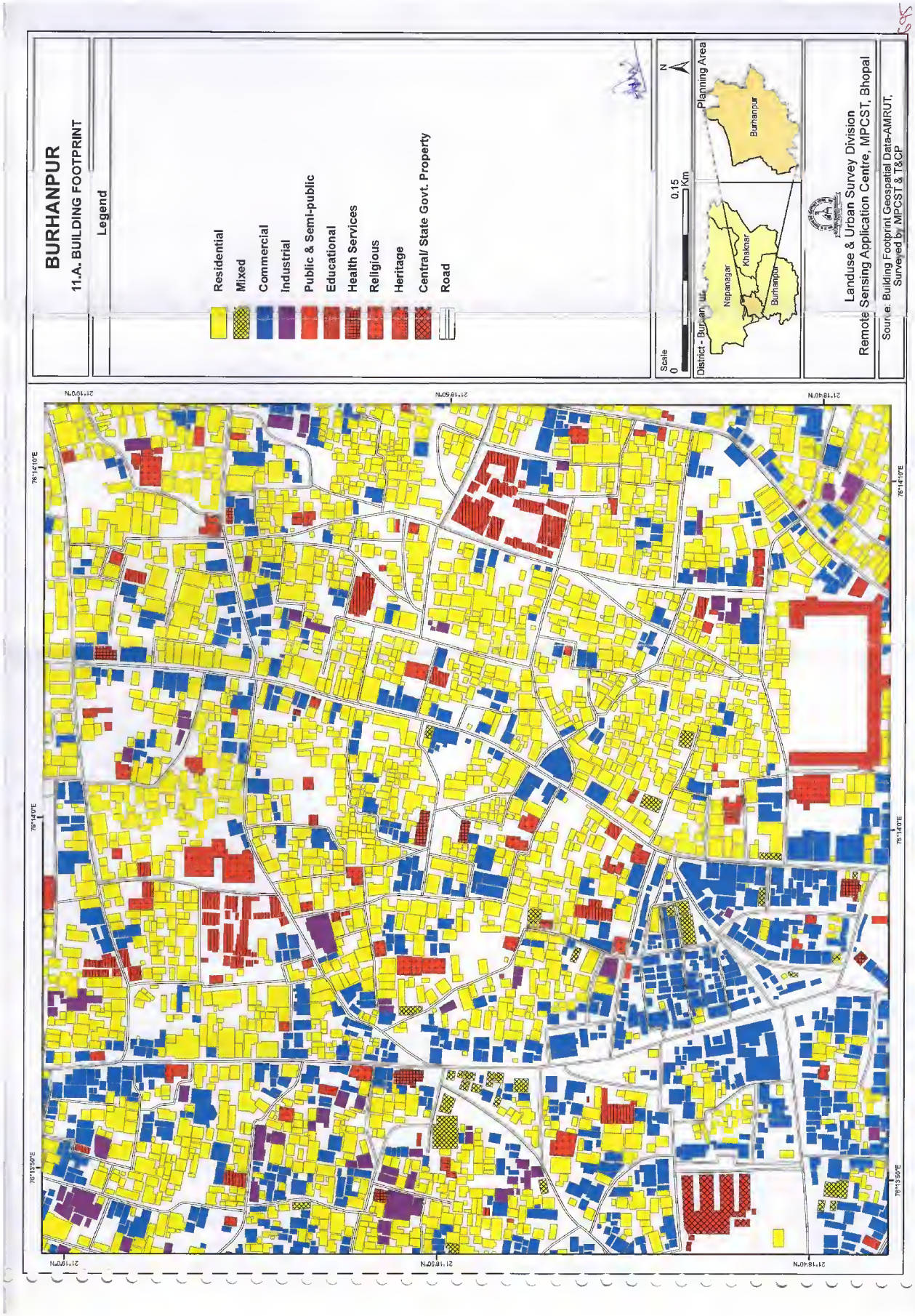
बुरहानपुर निवेश क्षेत्र का भूमि उपयोग मानचित्र नगर में निर्मित ईकाईयों एवं रिक्त भूमि के वर्तमान उपयोग पर आधारित है। सारणी क्रमांक 2–सा–15 में उल्लेखित वर्गीकरण प्रणाली के आधार पर डिजीटल विश्लेषण एवं स्थल सत्यापन करने के पश्चात निवेश क्षेत्र का भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किया गया है।

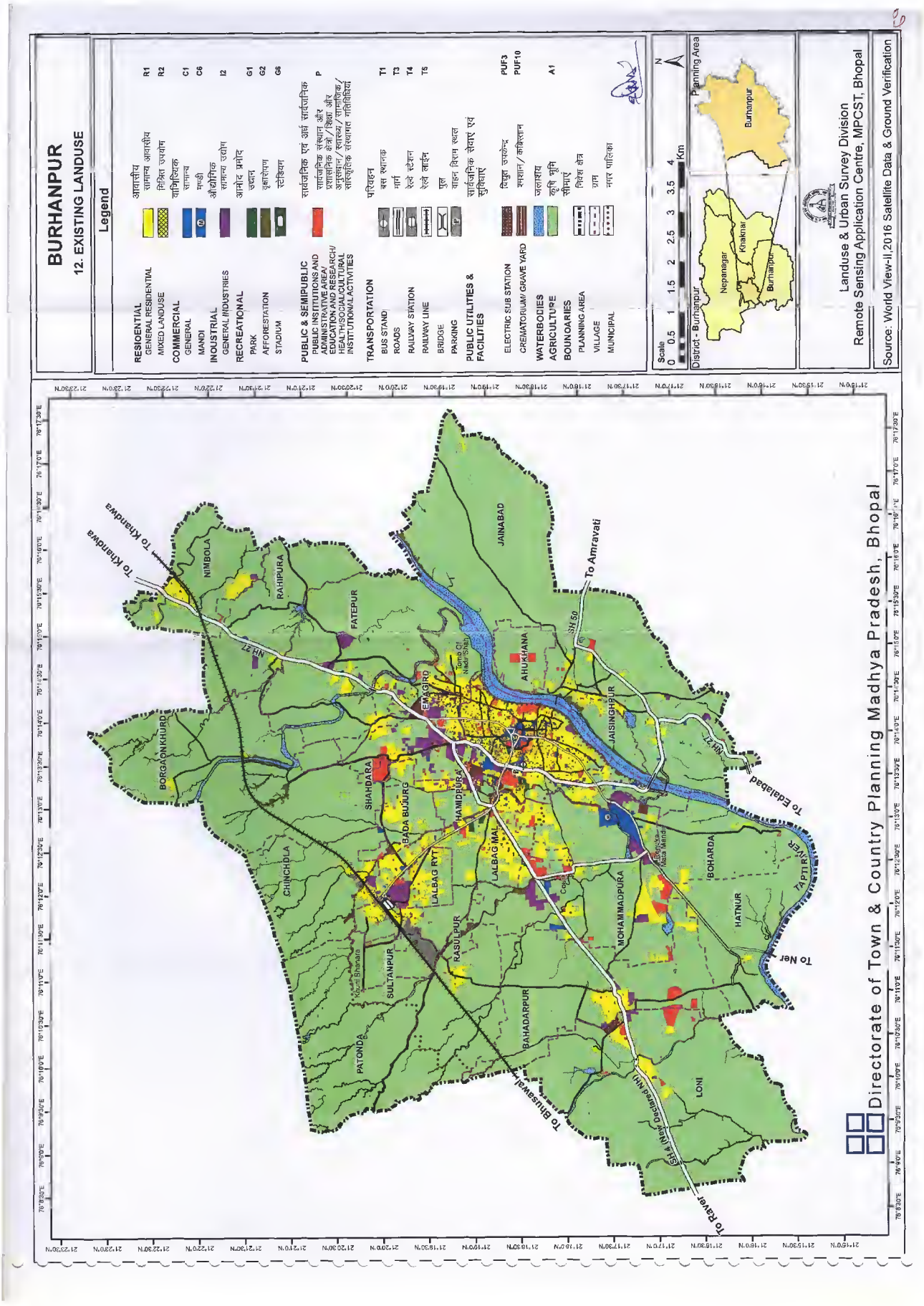
भूमि उपयोग के प्रकार एवं व्याप्त क्षेत्रफल सारणी क्रमांक 2–सा–15 एवं मानचित्र क्रमांक 12 में उल्लेखित है। विभिन्न भूमि उपयोग प्रकार के संदर्भ में विस्तृत विवरण निम्नलिखित है :–

वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल

2–सा–15

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत में)	URDPFI मार्गदर्शिका अनुसार भूमि उपयोग प्रतिशत
1	2	3	4	5
1.	आवासीय	873	49.60	45–50
2.	वाणिज्यिक	142	8.07	2–3
3.	औद्योगिक	163	9.26	8–10
4.	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	184	10.45	6–8
5.	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं	62	3.52	–


BURHANPUR
11.A. BUILDING FOOTPRINT
Legend
Residential
Mixed
Commercial
Industrial
Public & Semi-public
Educational
Health Services
Religious
Heritage
Central/ State Govt. Property
Road
N
Scale
0
0.15
Km
Planning Area
Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Building Footprint Geospatial Data-AMRUT,
Surveyed by MPCST & T&CP
21°18'0"N
21°18'50"N
21°19'40"N
76°14'10"E
76°14'0"E
76°13'50"E


BURHANPUR
12. EXISTING LANDUSE
Legend
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
MIXED LANDUSE
COMMERCIAL
GENERAL
MANDI
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
RECREATIONAL
PARK
AFFORESTATION
STADIUM
PUBLIC & SEMIPUBLIC
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA/ EDUCATION AND RESEARCH/ HEALTH/SOCIAL/CULTURAL INSTITUTIONAL ACTIVITIES
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY LINE
BRIDGE
PARKING
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
ELECTRIC SUB STATION
CREMATORIUM/ GRAVE YARD
WATERBODIES
AGRICULTURE
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
Scale
Km
District - Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: World View-II,2016 Satellite Data & Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
To Amravati
To Edalabad
To Ner
To Bhiswel
To Raver
NIMBOLA
RAHIPURA
FATEPUR
JAINABAD
AHUKHANA
JAISINGHPUR
BORGAONKHURD
SHAHDARA
BADA BUJURG
HAMIDPURA
LALBAG MAL
LALBAG RYT
CHINCHOLA
SULTANPUR
RASULPUR
MOHAMMADPURA
BOHARDA
HATNUR
TAPTI RIVER
PATONDA
BAHADARPUR
LONI
EMAGIRD
Tomb Of Nadir Shah
Kunti Bhanale
Devmata Mata Mandir
NH 50
NH 21
SH 4 (Inter Declared NH)

	सुविधायें			
6.	मिश्रित	5	0.28	–
7.	आमोद–प्रमोद	16	0.91	12–14
8.	यातायात एवं परिवहन	315	17.90	10–12
योग (अ)		**1760**	**100**	
9.	कृषि भूमि	10183.99	–	–
10.	जलाशय	490.05	–	–
कुल		**12434.04**		

स्त्रोत :– जी.आई.एस. सर्वेक्षण

नोट :– घोषित निवेश क्षेत्र जनगणना पुस्तिका पर आधारित है जो 12380.0 हेक्टेयर है जबकि जी.आई.एस. पद्धति द्वारा गणना किया गया क्षेत्रफल 12434.04 हेक्टेयर है, जिसे नियोजन प्रस्ताव हेतु उपयोग में लिया गया है।

2.18.2 भू–संरचना विज्ञान (जियोमॉर्फोलॉजिकल) उपखण्ड

बुरहानपुर निवेश क्षेत्र को भू–आकृति की दृष्टि से तीन भागों में विभाजित किया गया है। निवेश क्षेत्र का अधिकांश भाग विच्छेदित पहाड़ी एवं घाटी क्षेत्र में आता है। क्षेत्र का दक्षिणी पश्चिमी भाग भू–आकृति की दृष्टि से पेडीप्लेन तथा शेष भाग विच्छेदित पहाड़ियों व संरचनात्मक घाटी में विभाजित किया गया है। जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–16 एवं मानचित्र क्रमांक 13 में दर्शायी गई है :–

जियोमार्फोलॉजिकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

2–सा–16

क्र.	जियोमार्फोलॉजिकल विशेषतायं	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	**2**	**3**	**4**
1	Pediplain Slope	587.69	4.73
2	Lateral Bar	97.86	0.79
3	Pediplain	10407.12	83.70

4	Gullied Land	979.87	7.88
5	Lower Plateau	164.58	1.32
6	Water Body	196.95	1.58
कुल		12434.04	100

स्त्रोत :– जी.आई.एस. सर्वेक्षण

2.18.3 मिट्टी की जानकारी

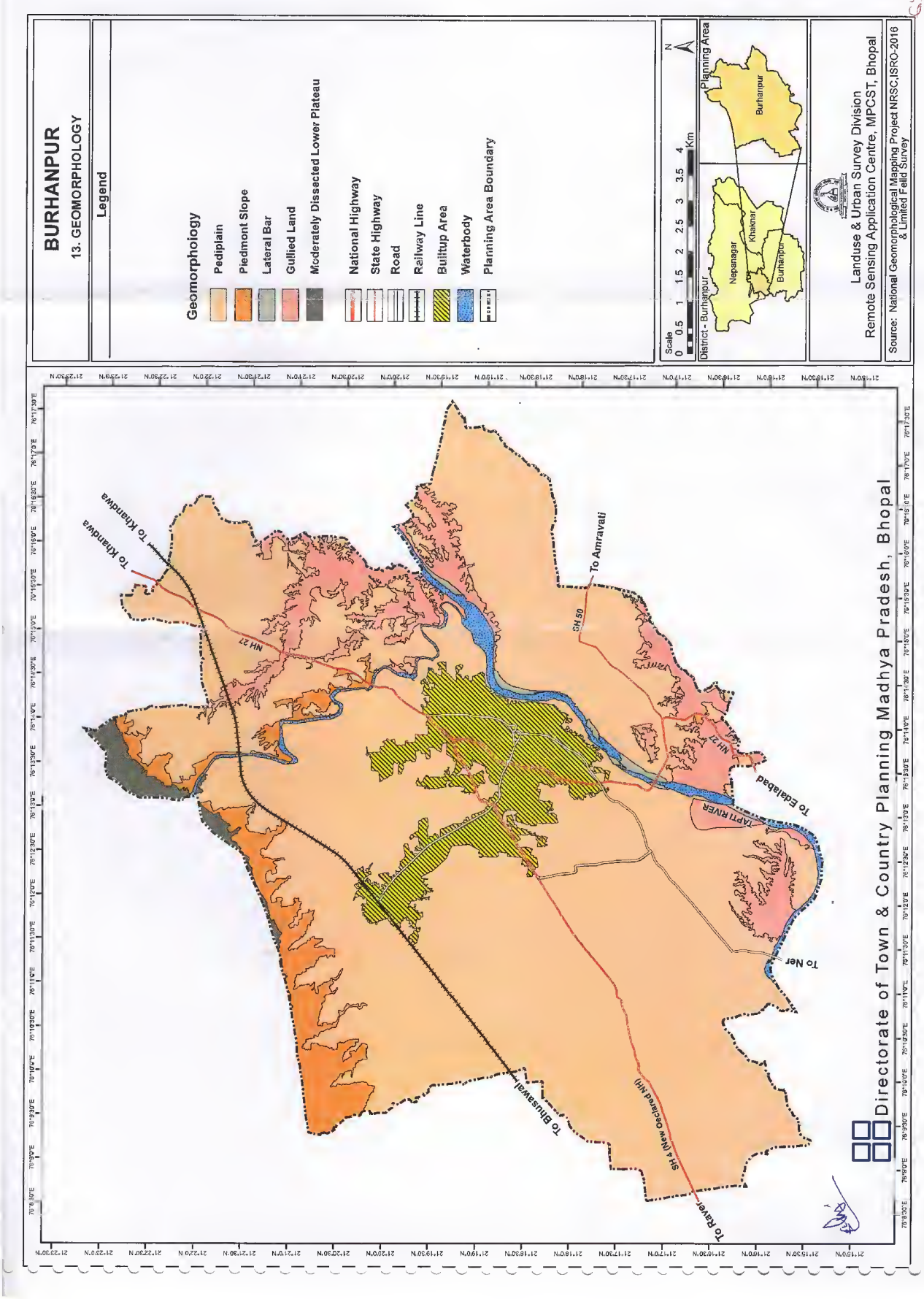
बुरहानपुर निवेश क्षेत्र में मिट्टी की जानकारी MPCST भोपाल द्वारा किये गये अध्ययन के आधार पर, प्रत्येक प्रकार की मिट्टी को विभाजित किया गया है। इससे मिट्टी की संरचना संबंधी मानचित्र तैयार किया गया है। जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–17 एवं मानचित्र क्रमांक 14 में दर्शायी गई है :–

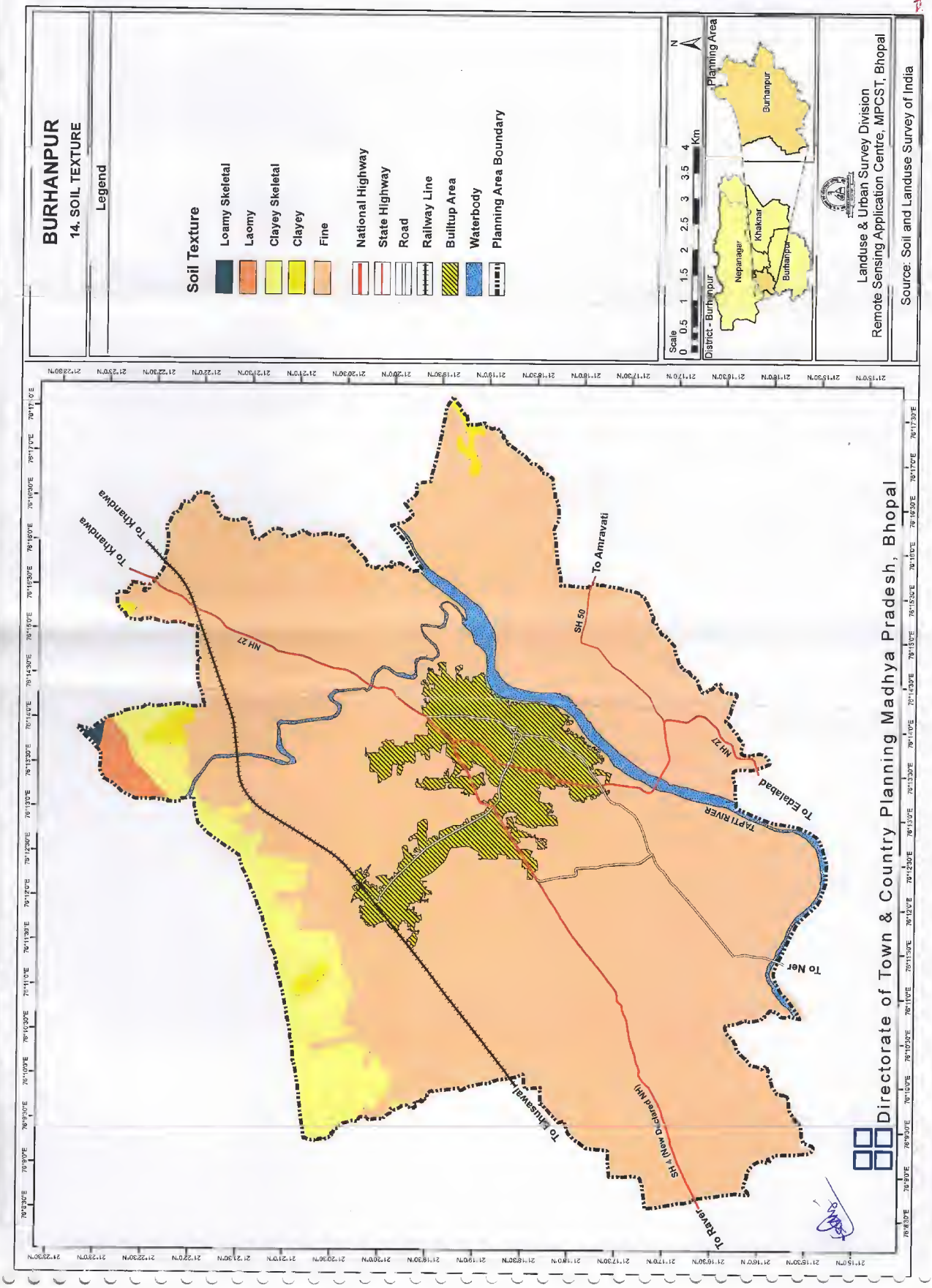
मिट्टी की संरचना के विभिन्न प्रकार

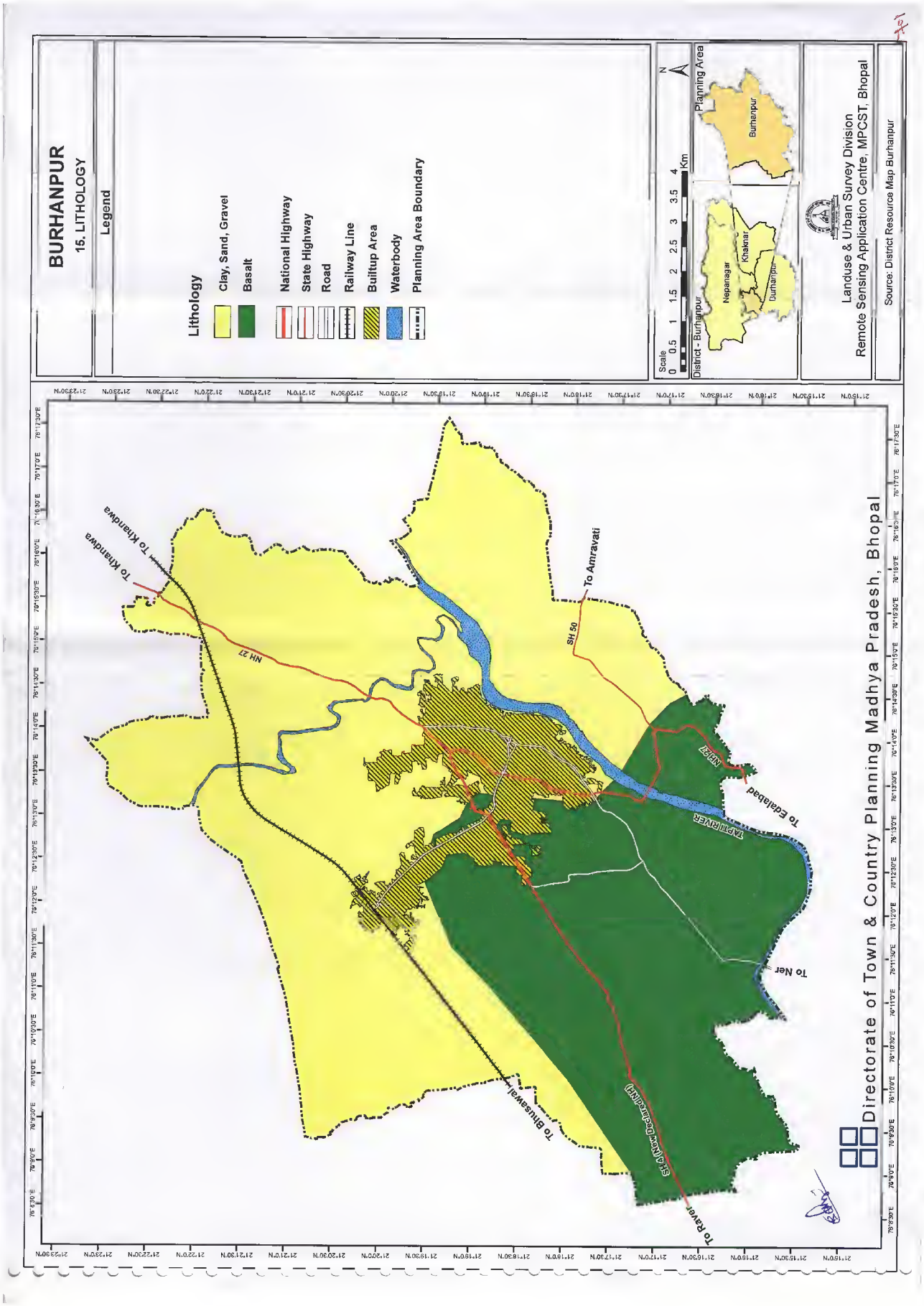
2–सा–17

क्र.	मिट्टी की संरचना	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	Clayey	103.76	0.83
2	Clayey Skeletal	838.80	6.75
3	Loamy	96.83	0.79
4	Loamy Skeletal	12.11	0.09
5	Fine	9472.61	76.18
6	Habitation	1690.85	13.60
7	Water Body	219.1	1.76
कुल		12434.04	100

स्त्रोत :– भारतीय मृदा एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण संस्थान


BURHANPUR
13. GEOMORPHOLOGY
Legend
Geomorphology
Pediplain
Piedmont Slope
Lateral Bar
Gullied Land
Moderately Dissected Lower Plateau
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: National Geomorphological Mapping Project NRSC,ISRO-2016
& Limited Field Survey
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
To Khandwa
NH 27
To Amravati
SH 50
NH 27
TAPTI RIVER
To Edalabad
To Ner
To Bhusawal
SH 4 (New Gadarwal NH)
To Raver


BURHANPUR
14. SOIL TEXTURE
Legend
Soil Texture
Loamy Skeletal
Laomy
Clayey Skeletal
Clayey
Fine
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
N
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Soil and Landuse Survey of India
To Khandwa
To Khandwa
NH 27
To Amravati
SH 50
NH 27
TAPTI RIVER
To Edalabad
To Ner
To Rayer
SH 4 (New Declared NH)
To Khudawal
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


BURHANPUR
15. LITHOLOGY
Legend
Lithology
Clay, Sand, Gravel
Basalt
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: District Resource Map Burhanpur
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
To Khandwa
NH 27
To Amravati
SH 50
To Edalabad
NH 27
TAPTI RIVER
To Ner
To Bhusawal
SH 4 (New Declared No)
To Raver

2.18.4 ढ़लान

निवेश क्षेत्र में, प्राकृतिक संरचना के अंतर्गत ढलान के विशिष्ट पहलुओं का अध्ययन, भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है। ऊंचाई के आधार पर निर्धारित ढ़लान की विशेषतायें दर्शाने वाला मानचित्र Carto-DEM के आधार पर तैयार किया गया है। जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–18 एवं मानचित्र क्रमांक 16 मे दर्शायी गई है:–

ढ़लान के विभिन्न श्रेणी के अंतर्गत क्षेत्रफल

2–सा–18

क्रं.	ढ़लान	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1	>10	38.07	0.30
2	5-10	229.09	1.84
3	3-5	234.04	1.88
4	1-3	1554.21	12.50
5	<1	10378.65	83.47
कुल		12434.04	100.00

स्त्रोत :– Carto-DEM& Map IT

2.18.5 बाढ़ आपदा

बुरहानपुर नगर सतपुड़ा पर्वत मालाओं की तलहटी पर उतावली तथा जीवनदायिनी ताप्ती नदी के समतल मैदान पर स्थित है। प्राकृतिक ढ़लान से वर्षा का जल, नाले के द्वारा सीधे ताप्ती नदी में प्रवाहित होता है।

2.18.6 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

क्षेत्र के सूक्ष्म अध्ययन से भूकम्प (आपदा) परिक्षेत्र का मानचित्र, जिसमें फाल्ट तथा छोटे मध्यम एवं वृहद फ्रेक्चर परिक्षेत्र के आधार पर, मिट्टी की स्थिति, भूगर्भिक फाल्टस का अध्ययन एवं विश्लेषण किया गया है। उक्त आधार पर निवेश क्षेत्र का भूकम्प संभावना युक्त क्षेत्र का मानचित्र तैयार किया गया है। बुरहानपुर निवेश क्षेत्र, भूकंप तीव्रता की दृष्टि से ज़ोन–3 (निम्न श्रेणी–बहुत कम रिस्क वाला जोन) में वर्गीकृत किया गया है। अतः उच्च तीव्रता के भूकम्प आने की संभावना इस क्षेत्र में कम है।

2.18.7 जल स्त्रोत बफर

बुरहानपुर निवेश क्षेत्र में मुख्यतः ताप्ती नदी एवं उसकी सहायक उतावली नदी है। ताप्ती नदी के तटीय क्षेत्र का सौंदर्यीकरण किया जाना आवश्यक है। जल स्त्रोत बफर की जानकारी सारणी में दर्शायी गयी है। जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–19 एवं मानचित्र क्रमांक 20 में दर्शायी गई है :–

जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल

2–सा–19

क्र.	बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	**2**	**3**	**4**
1.	15	457.07	20.46
2.	30	443.97	19.88
3.	45	432.33	19.35
4.	60	420.29	18.81
योग		**1753.66**	**78.50**
5.	जलाशय	480.15	21.50
कुल योग		**2233.81**	**100.00**

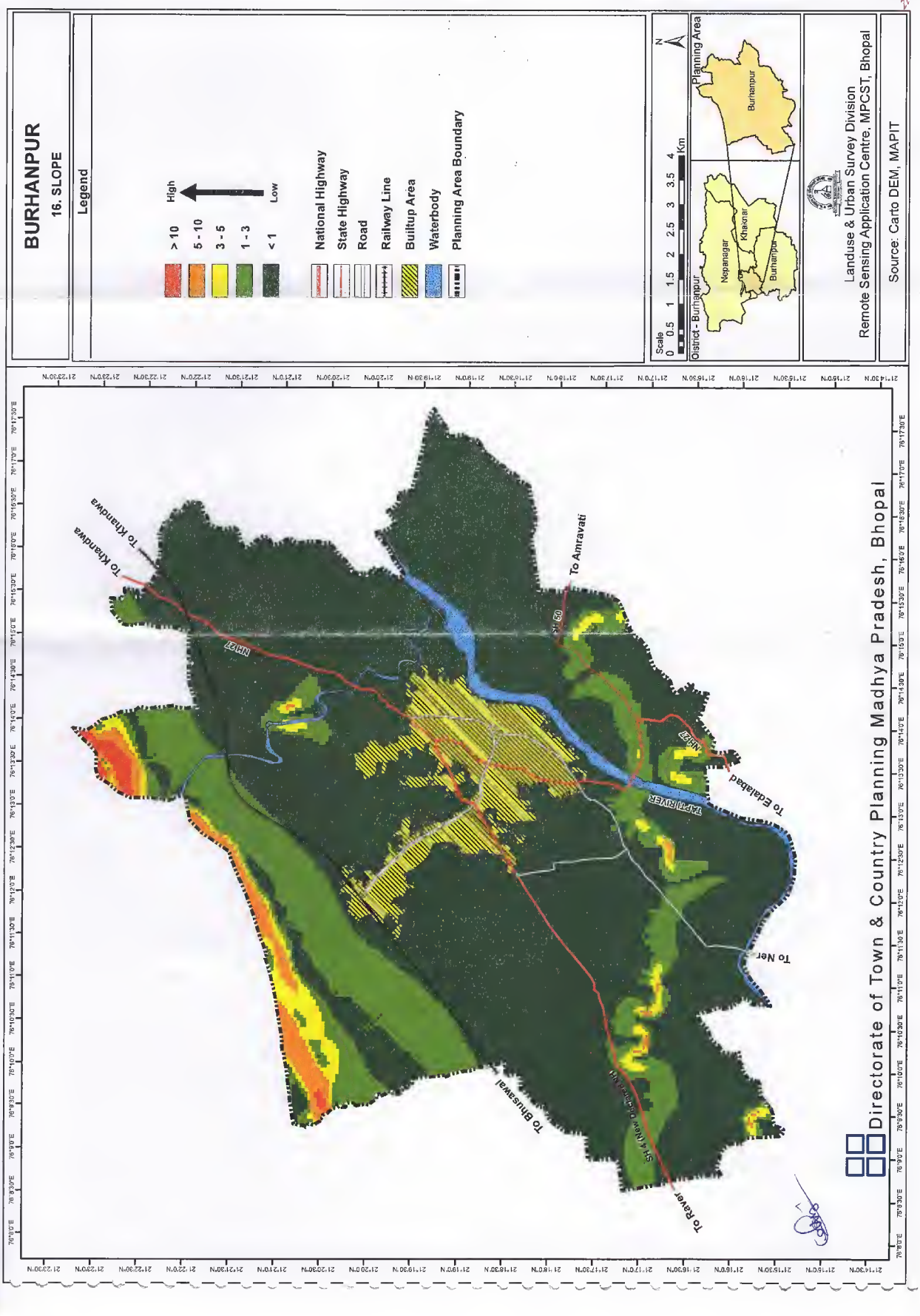
स्त्रोत :– उपग्रह चित्र

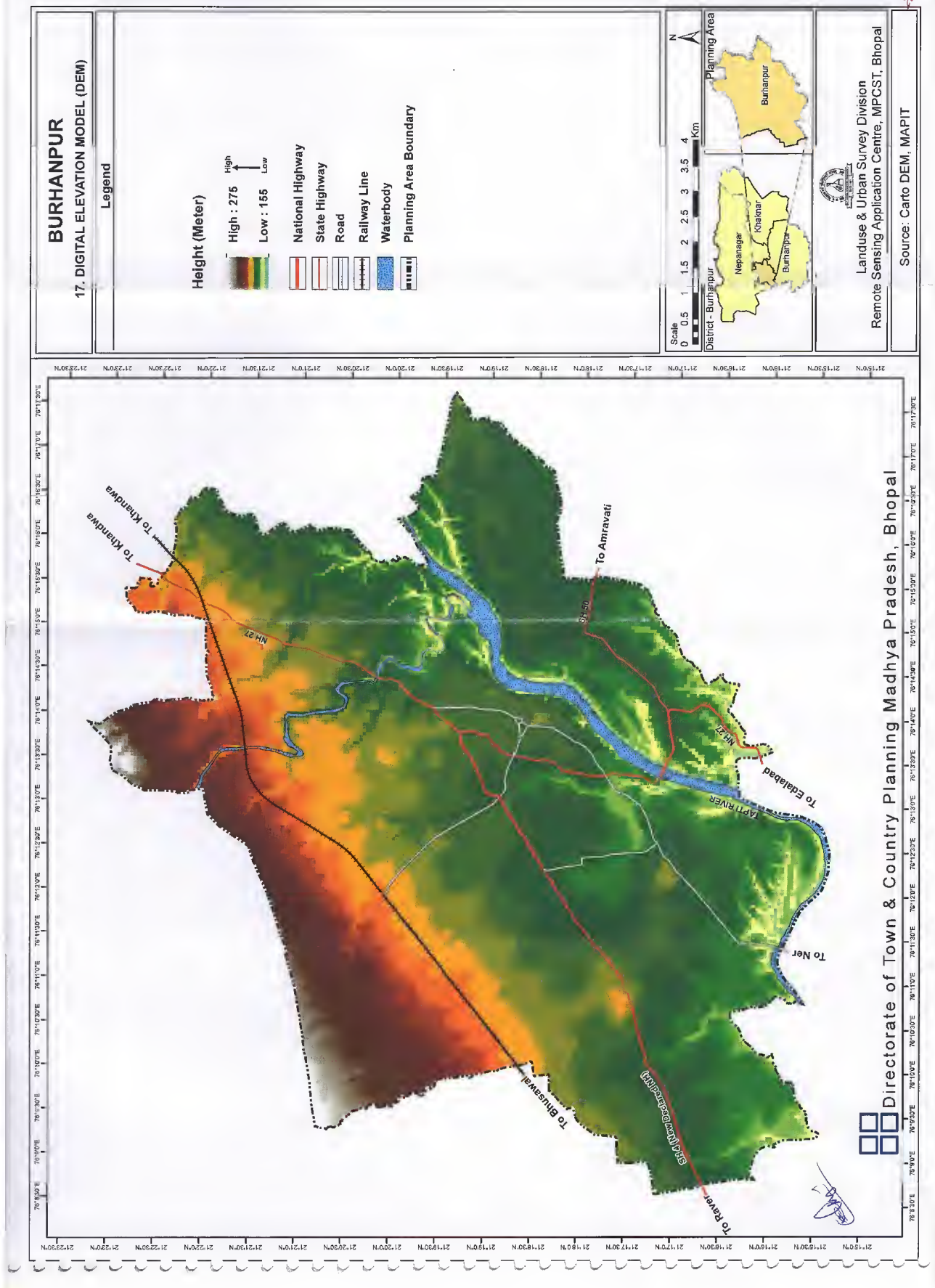
2.18.8 भूमि अवक्रमण

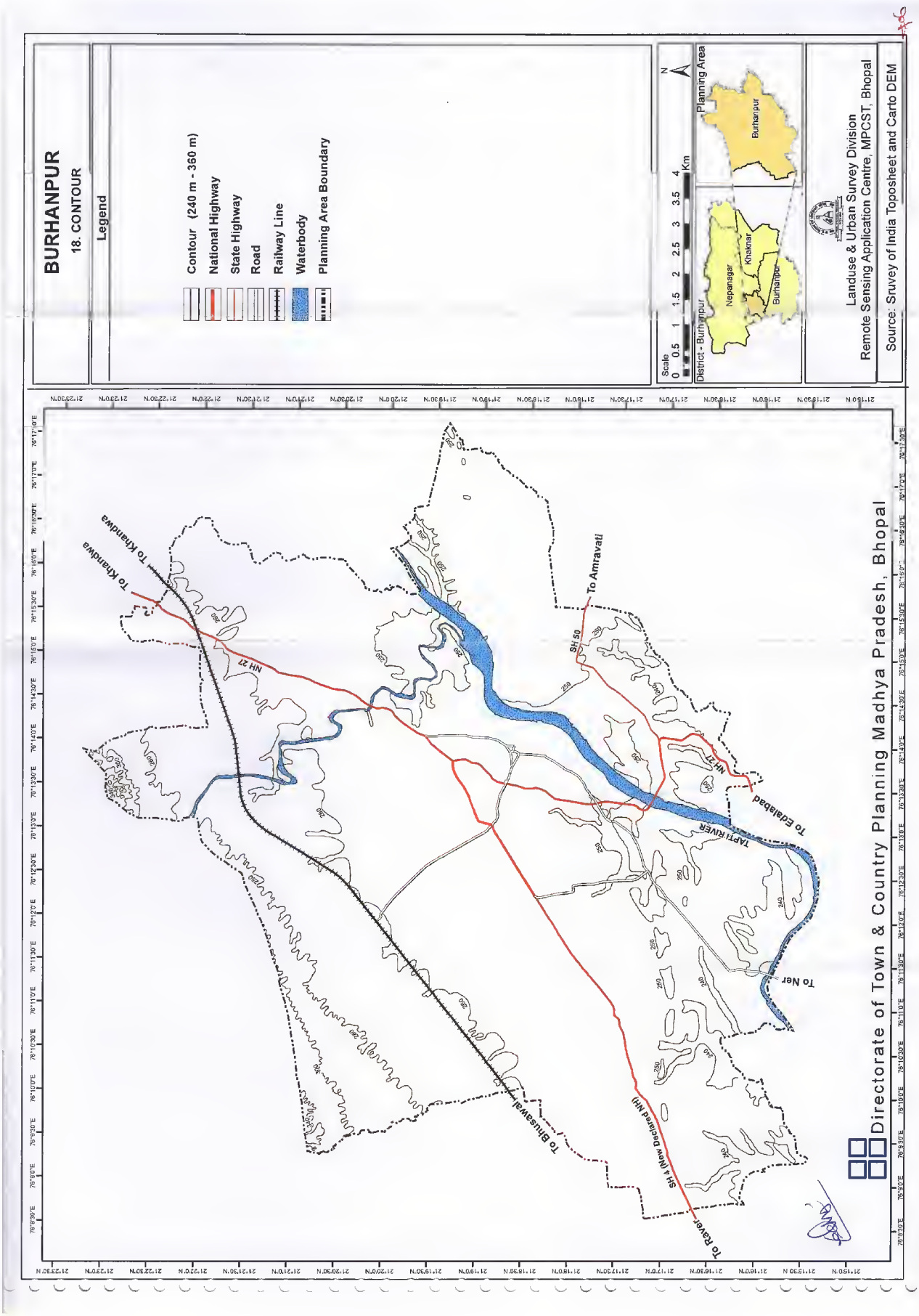
बुरहानपुर निवेश क्षेत्र अंतर्गत कुछ क्षेत्रों में भूमि कटाव है किन्तु अधिकांश भाग अवक्रमण से प्रभावित नहीं है, जिसे मानचित्र क्रमांक 21 में दर्शाया गया है।

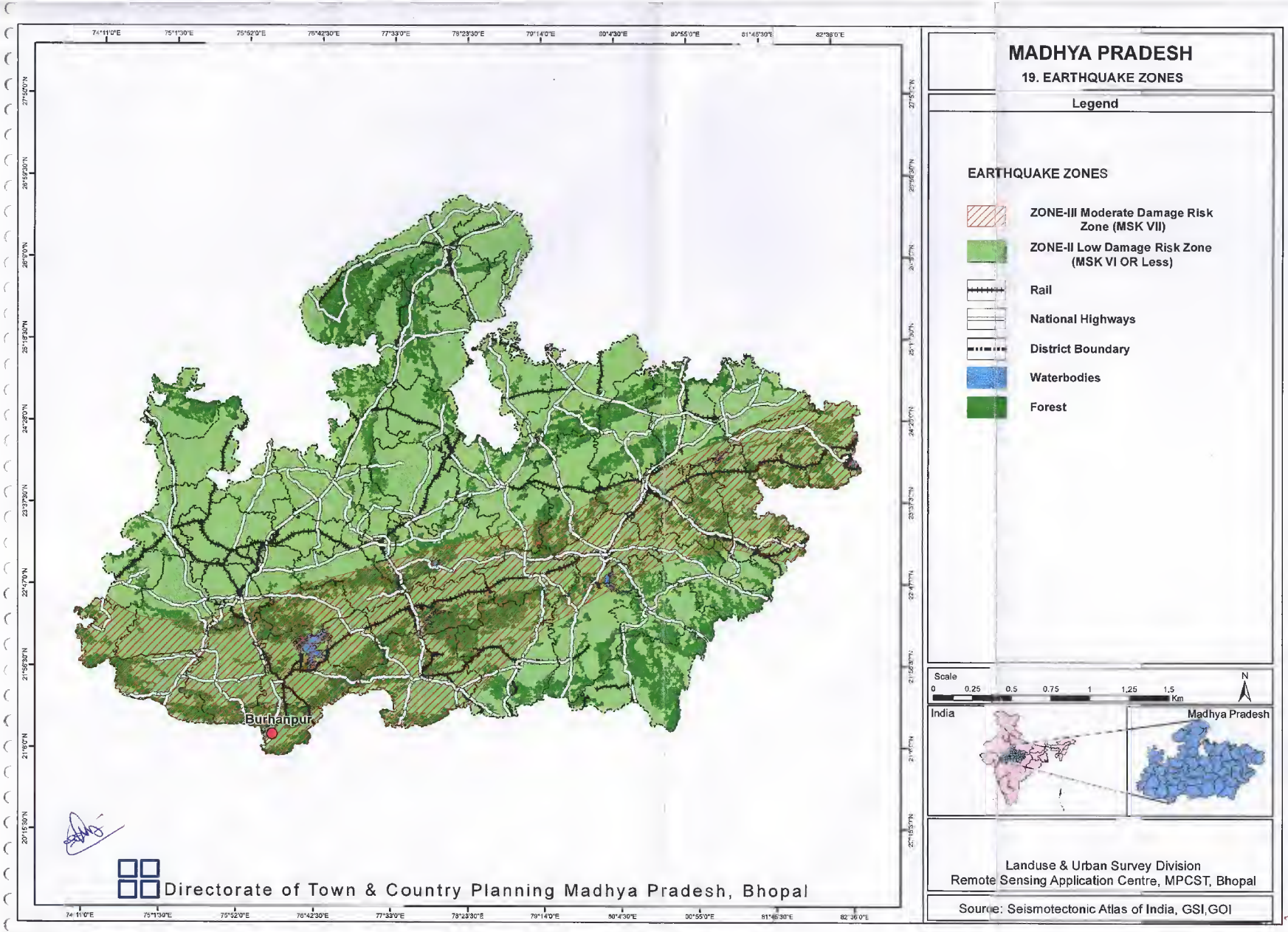
2.18.9 मार्ग संरचना

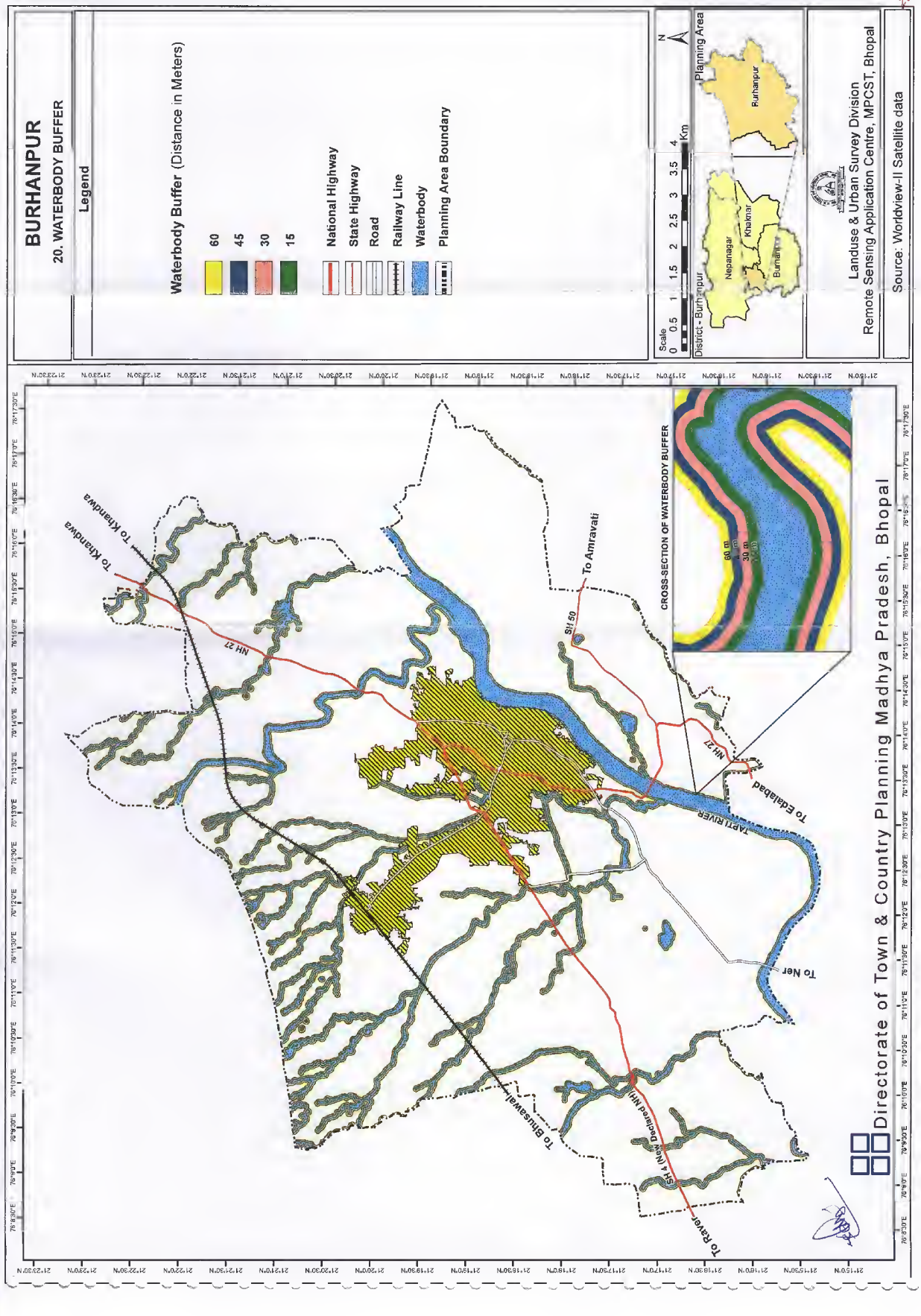
मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अंतर्गत भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु मार्गों के बफर ज़ोन, मार्ग के दोनों ओर निर्धारित किए गये है, जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–20 एवं मानचित्र क्रमांक 22 में दर्शायी गई है :–

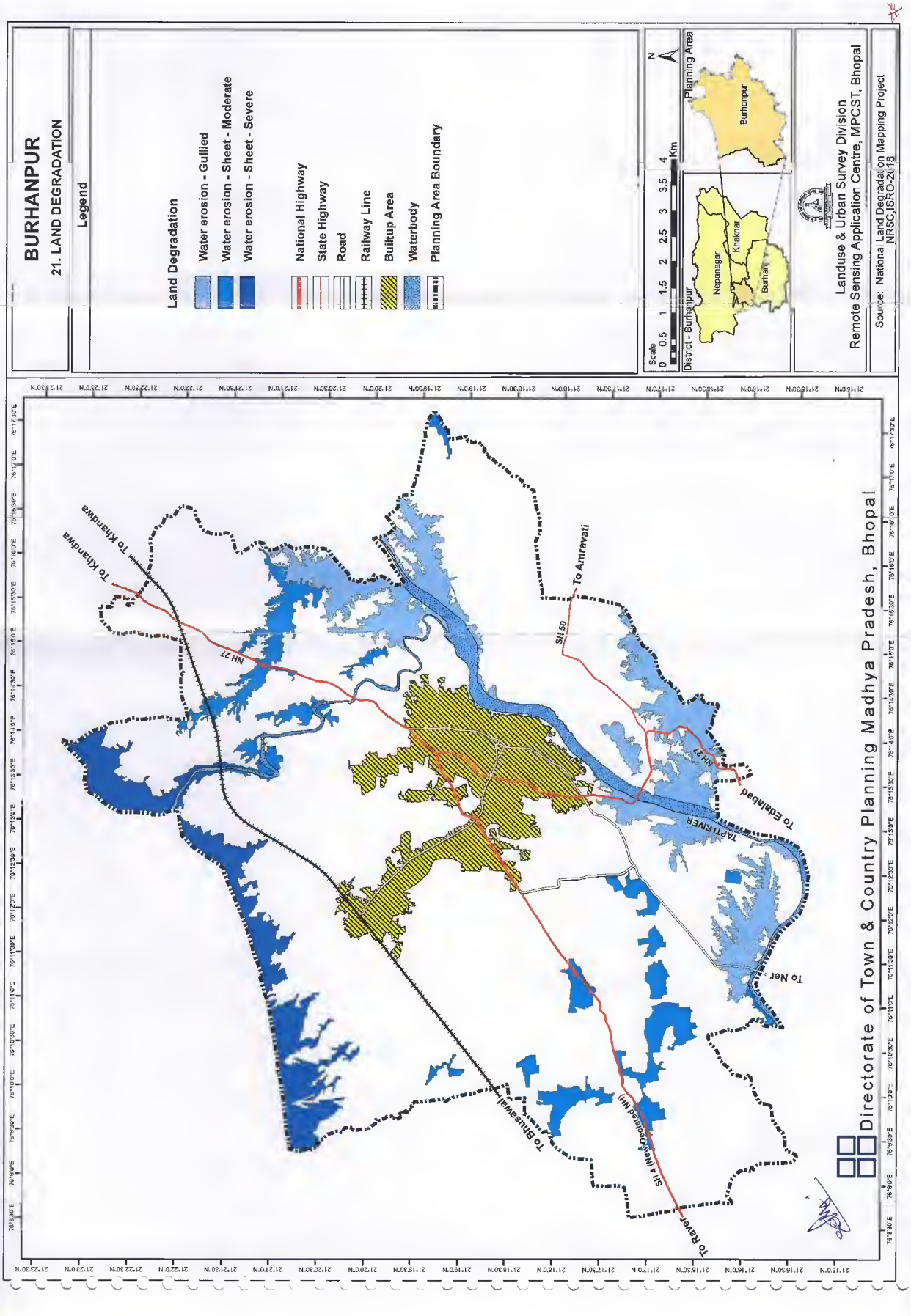

BURHANPUR
16. SLOPE
Legend
High
Low
> 10
5 - 10
3 - 5
1 - 3
< 1
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Carto DEM, MAPIT
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
To Khandwa
NH 52
To Amravati
SH 60
NH 52
TAPTI RIVER
To Edalabad
To Ner
To Bhusawal
SH 4 (New Designation NH
To Raver


BURHANPUR
17. DIGITAL ELEVATION MODEL (DEM)
Legend
Height (Meter)
High : 275
Low : 155
High
Low
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
N
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Carto DEM, MAPIT
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
To Khandwa
NH 27
To Amravati
SH - 58
NH 27
To Edalabad
TAPTI RIVER
To Ner
To Bhusawal
Surat-Nagpur Section (NH)
To Raver


BURHANPUR
18. CONTOUR
Legend
Contour (240 m - 360 m)
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Burhanpur
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Sruvey of India Toposheet and Carto DEM
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
To Khandwa
NH 21
To Amravati
SH 50
NH 21
To Edlabad
TAPTI RIVER
To Ner
To Bhusawal
SH 4 (New Declared NH)
To Raver


MADHYA PRADESH
19. EARTHQUAKE ZONES
Legend
EARTHQUAKE ZONES
ZONE-III Moderate Damage Risk Zone (MSK VII)
ZONE-II Low Damage Risk Zone (MSK VI OR Less)
Rail
National Highways
District Boundary
Waterbodies
Forest
Scale
0 0.25 0.5 0.75 1 1.25 1.5 Km
N
India
Madhya Pradesh
Burhanpur
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Seismotectonic Atlas of India, GSI,GOI


BURHANPUR
20. WATERBODY BUFFER
Legend
Waterbody Buffer (Distance in Meters)
60
45
30
15
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Burhanpur
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
CROSS-SECTION OF WATERBODY BUFFER
60 m
30 m
To Khandwa
To Amravati
To Edalabad
To Ner
To Bhusawal
To Raver
NH 27
SH 50
SH 14 (New Declared NH)
TAPTI RIVER
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


BURHANPUR
21. LAND DEGRADATION
Legend
Land Degradation
Water erosion - Gullied
Water erosion - Sheet - Moderate
Water erosion - Sheet - Severe
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhan
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: National Land Degradation Mapping Project
NRSC,ISRO-2018
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
To Khandwa
NH 27
To Amravati
SH 50
NH 27
TAPTI RIVER
To Edalabad
To Ner
To Bhusawal
SH 4 (New Designated NH)
To Raver

मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल

2–सा–20

क्र.	मार्ग बफर (मी.)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	**2**	**3**	**4**
1.	100	674.24	20.98
2.	200	641.53	19.96
3.	500	1872.63	58.28
योग		**3186.40**	**99.22**
4.	मार्ग	25.14	0.78
कुल योग		**3211.54**	**100.00**

स्त्रोत :– उपग्रह चित्र एवं जी.आई.एस. विश्लेषण

2.18.10 रेलवे स्टेशन

बुरहानपुर नगर, कोलकाता–मुम्बई रेलमार्ग तथा नई दिल्ली–मुम्बई रेलमार्ग से जुड़ा है।

2.18.11 भूमि मूल्य

बुरहानपुर नगर पालिक निगम के अंतर्गत 48 वार्ड सम्मिलित है। बुरहानपुर निवेश क्षेत्र में नगर पालिक निगम के अतिरिक्तपातोंड़ा, चिचांला, बाड़ाबुजुर्ग, बाड़ाखुर्द, हमीदपुरा, बहादरपुर, मोहम्मदपुरा, एमागिर्द, लालबागमाल, शहादरा, रसलपुरा, आहुखाना, जैनाबाद, जसिंगपुरा, बोरगांवखुर्द, रहीपुरा, फतेपुर, निम्बोला, बोहरड़ा, हतनूर, लोनी, ग्राम सम्मिलित है। निवेश क्षेत्र के अंतर्गत रिहायशी क्षेत्र एवं व्यवसायिक क्षेत्र में भूमि के मूल्यों की श्रेणी को मानचित्र क्रमांक 23 में दर्शाया गया हैं।

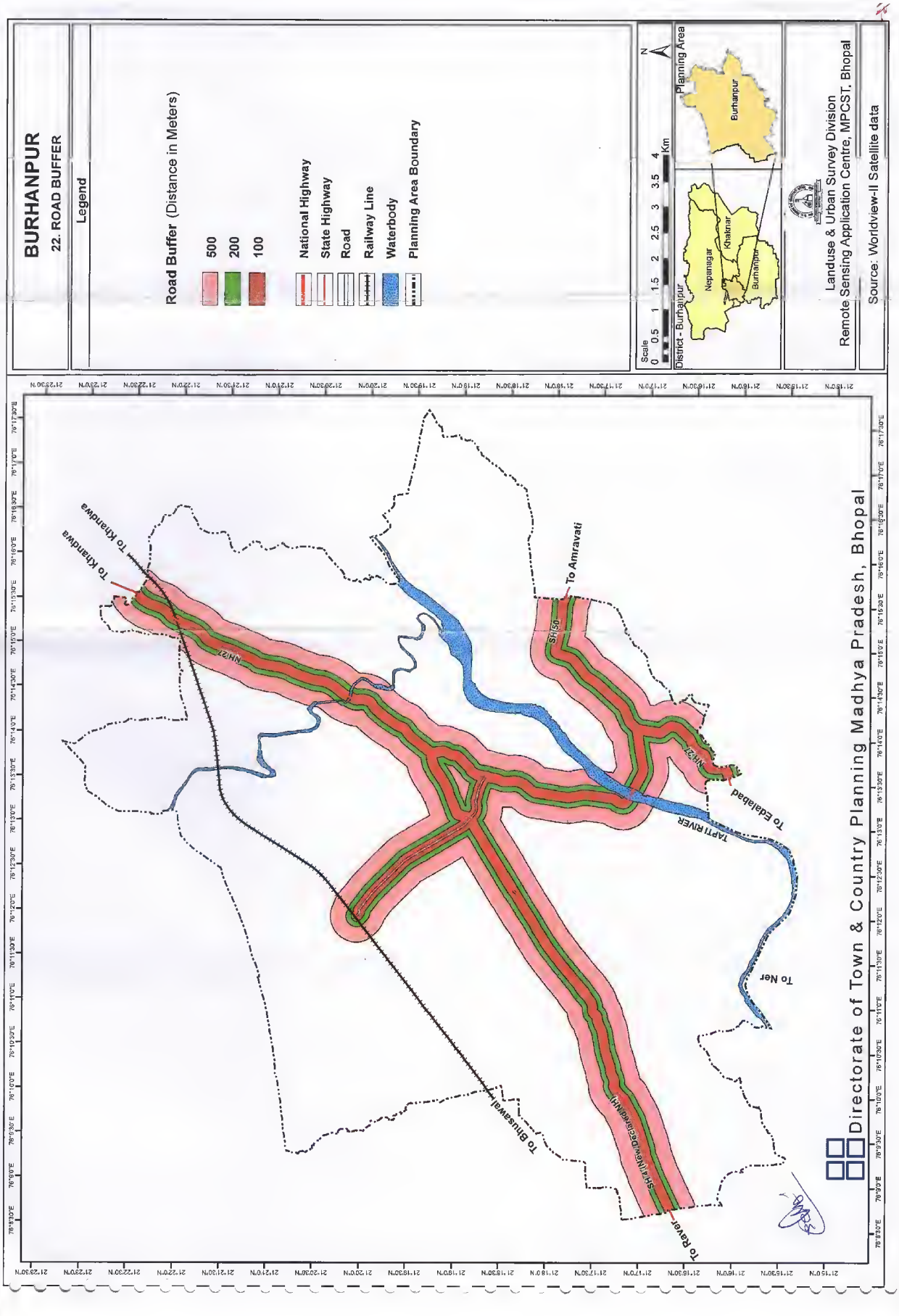
2.19 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

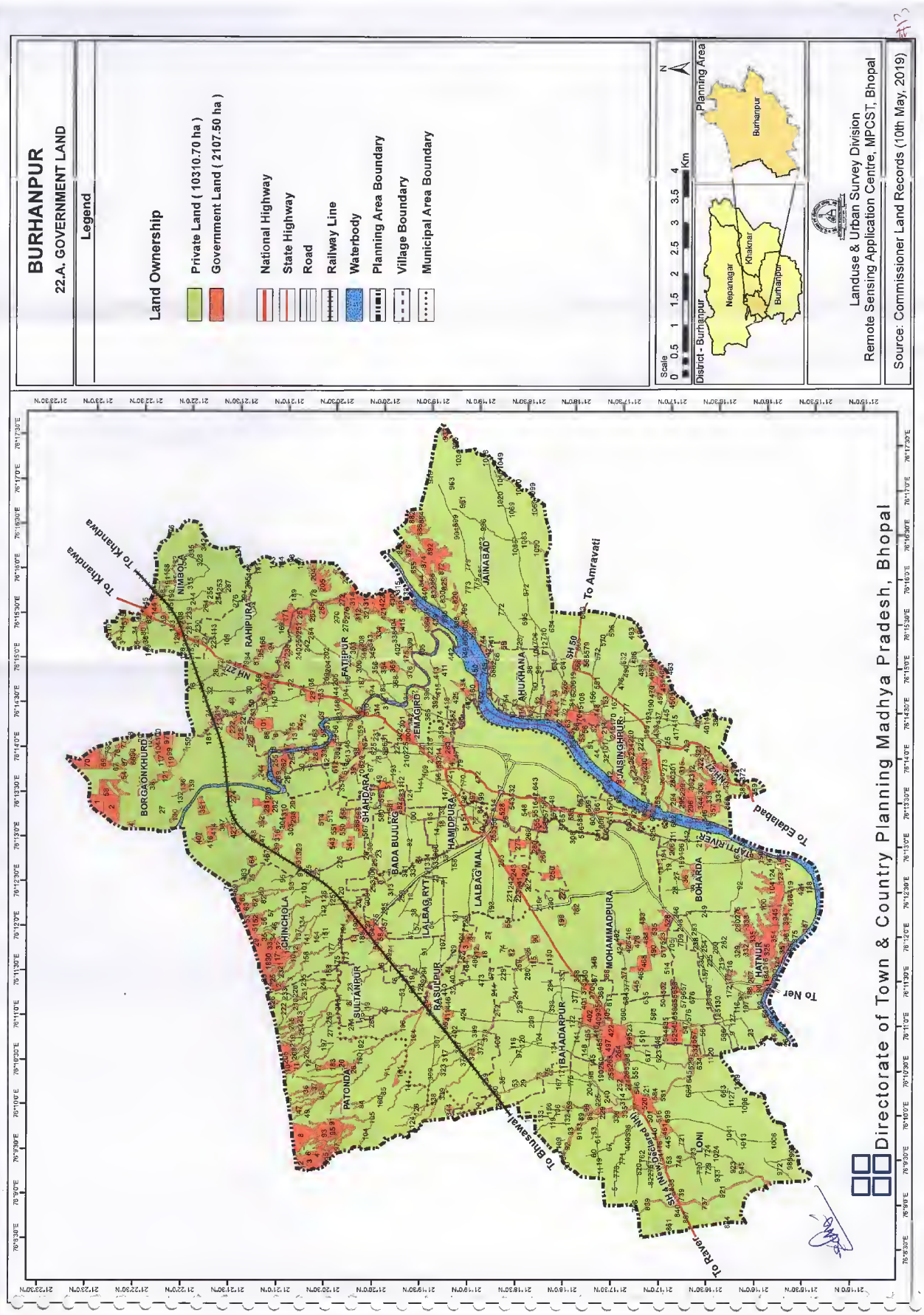
निवेश क्षेत्र के अंतर्गत भूमि विकल्पों में प्रत्येक घटक का क्रम दूसरे घटक के परस्पर संबंधों पर निर्धारित किया गया है एवं नगरीयकरण के संबंध में निर्धारित उपयुक्तता विकल्प सारणी क्रमांक 2–सा–21, 2–सा–22 एवं 2–सा–23 में दर्शाया गया है।

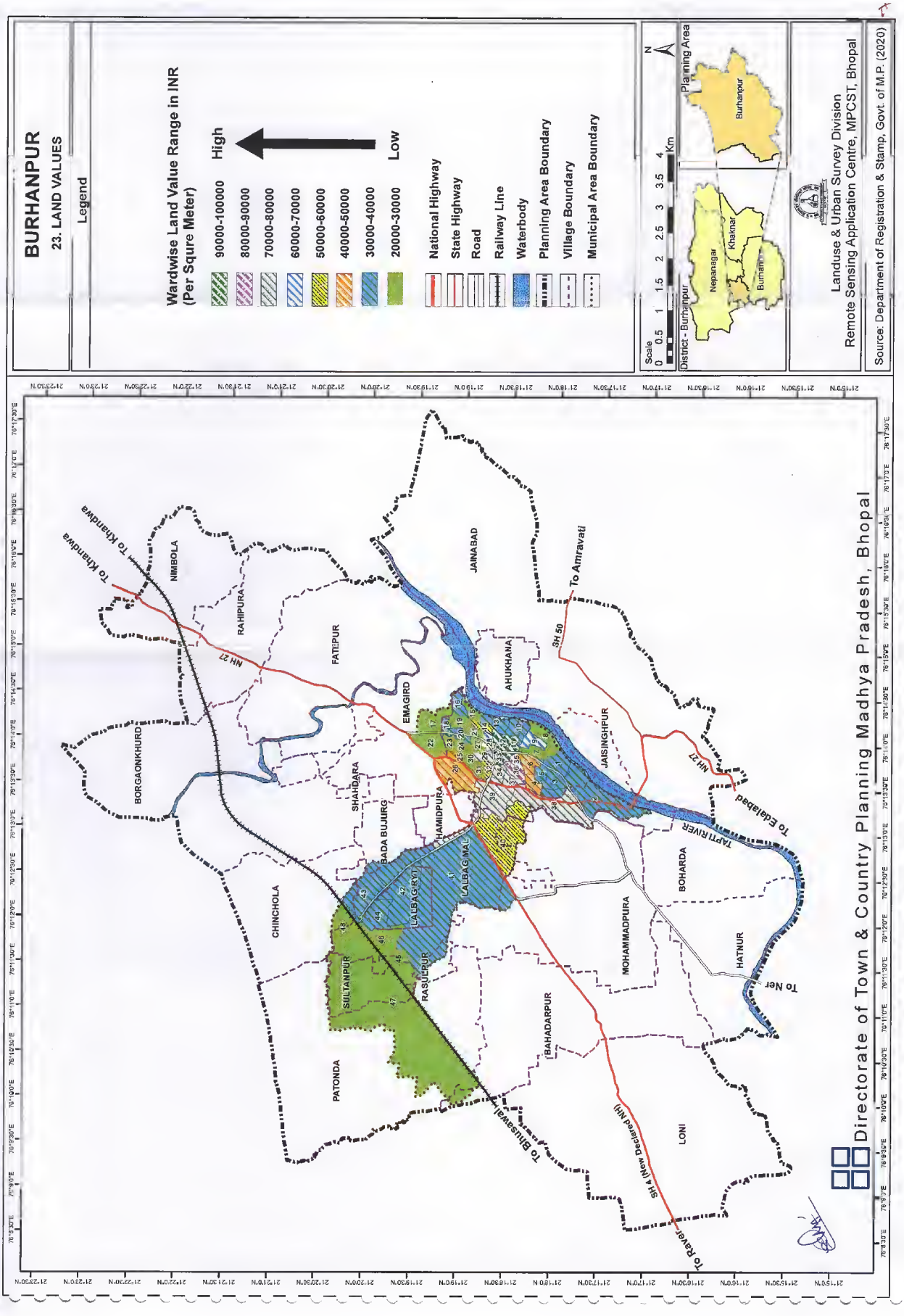
Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-1]

2—सा—21

S.No	Theme	Theme Weight	CLASS	Class Weight
1	2	3	4	5
1	Landuse	25	Agriculture	7
2			Vacant Land	9
3			Builtup	1
4			Wasteland	8
5			Water Body	1
1	Geomorphology	20	Pediment Slope	2
2			Lateral Bar	3
3			Pediplain	9
4			Gullied Land	5
5			Dissected Lower Plateau	1
6			Water Body	1
1	Ground Water Prospects	10	Moderate To Poor	5
2			Poor	2
3			Good	7
4			Very Good	9
5			Water Body	1
1	Soil Texture	05	Clayey	5
2			Clayey Skeletal	6
3			Loamy	8


BURHANPUR
22. ROAD BUFFER
Legend
Road Buffer (Distance in Meters)
500
200
100
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
N
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
To Khandwa
NH-27
To Amravati
SH-50
NH-27
To Edalabad
TAPTI RIVER
To Ner
To Bhusawal
SH-6/NH-6/Degaon-Bhusawal
To Raver


BURHANPUR
22.A. GOVERNMENT LAND
Legend
Land Ownership
Private Land (10310.70 ha)
Government Land (2107.50 ha)
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Burhanpur
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Commissioner Land Records (10th May, 2019)
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
To Amravati
To Edalabad
To Ner
To Bhusawal
To Raver
NIMBOLA
RAHIPURA
FATIPUR
JAINABAD
AHUKHANA
ZEMAGIRD
JAISINGHPUR
BORGAONKHURD
SHAHDARA
HAMIDPURA
LALBAG MAL
LALBAG RYT
BADA BUJURG
CHINCHOLA
SULTANPUR
RASULPUR
PATONDA
BAHADARPUR
MOHAMMADPURA
BOHARDA
HATNUR
JONI
TAPTI RIVER


BURHANPUR
23. LAND VALUES
Legend
Wardwise Land Value Range in INR
(Per Squre Meter)
High
90000-100000
80000-90000
70000-80000
60000-70000
50000-60000
40000-50000
30000-40000
20000-30000
Low
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
N
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Registration & Stamp, Govt. of M.P. (2020)
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
NIMBOLA
RAHIPURA
FATEPUR
JANABAD
To Amravati
SH 50
AHUKHANA
EMAGIRD
JAISINGHPUR
NH 27
To Edalabad
TAPTI RIVER
BORGAONKHURD
SHAHDARA
BADA BUJURG
HAMIDPURA
LALBAG MAL
LALBAGIYOT
CHINCHOLA
SULTANPUR
RASULPUR
BOHARDA
MOHAMMADPURA
HATNUR
To Ner
BAHADARPUR
PATONDA
To Bhusawal
SH 4 (New Declared NH)
LONI
To Raver

4			Loamy Skeletal	9
5			Fine	7
6			Water Body	1
7			Builtup	1
1	Road Buffer	10	100 m	9
2			200 m	8
3			500 m	7
4			>500 m	3
1	Water Bodies Buffer	15	15 m	1
2			30 m	2
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1	Slope	10	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	6
5			>10 %	5
1	Land Value	05	20000-30000	9
2			30000-40000	8
3			40000-50000	7
4			50000-60000	6
5			60000-70000	5

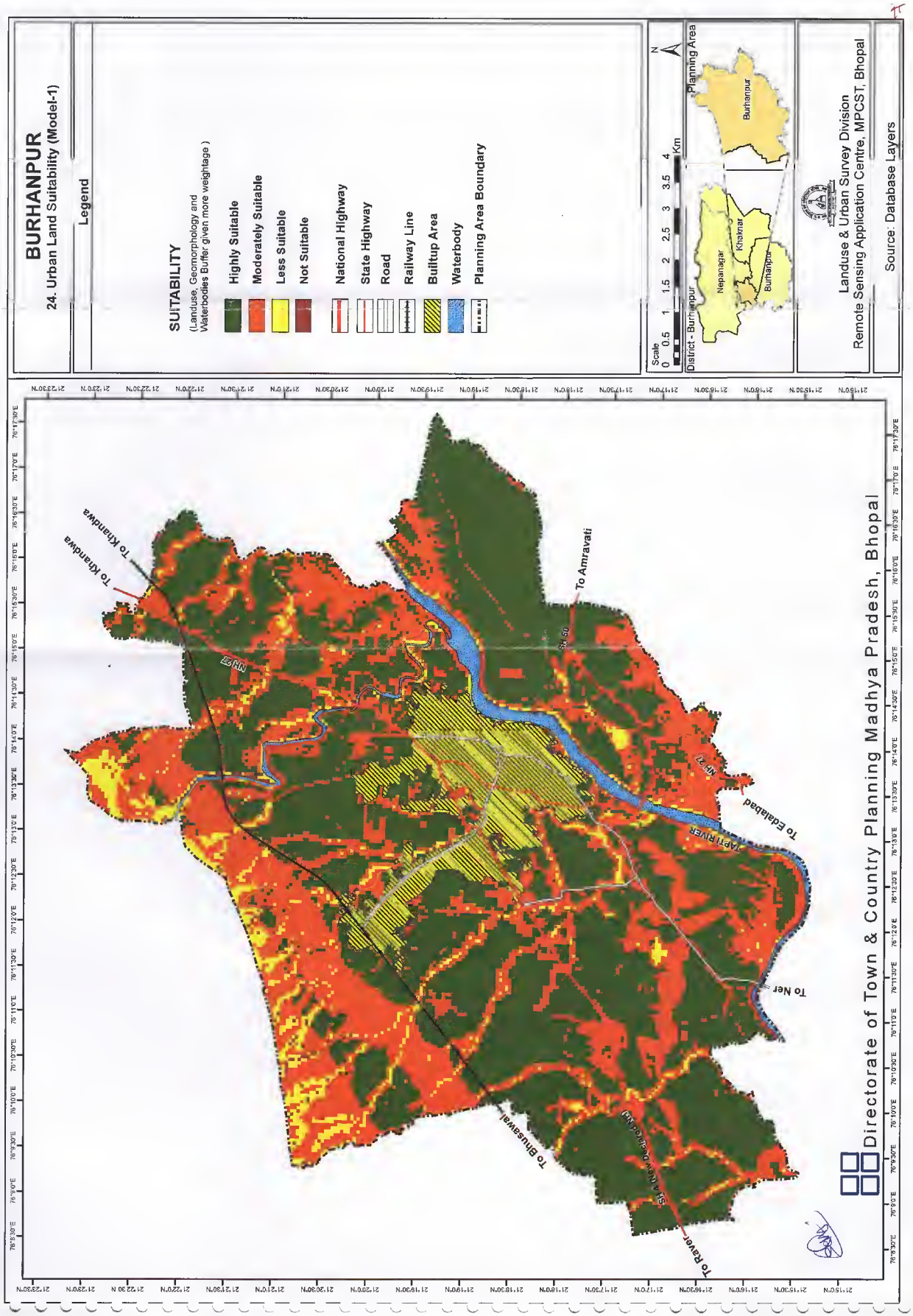
6			70000-80000	4
7			80000-90000	3
8			90000-100000	2

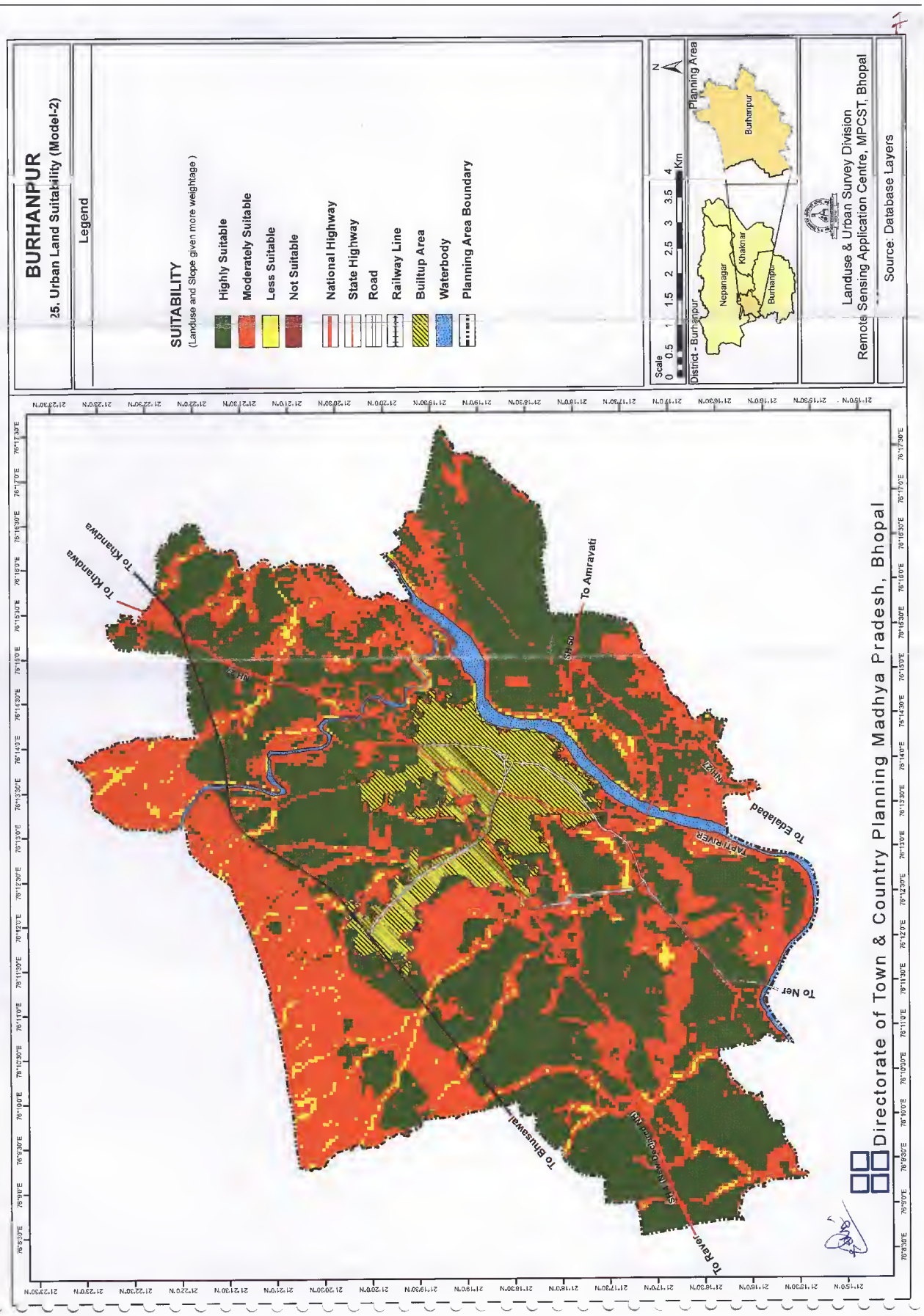
टीप :– विकल्प–1 (समान) :– भूमि उपयोग, जियोर्फोमालॉजी एवं जलाशय बफ़र को मूल्यांकन वरीयता प्रदान की गई है।

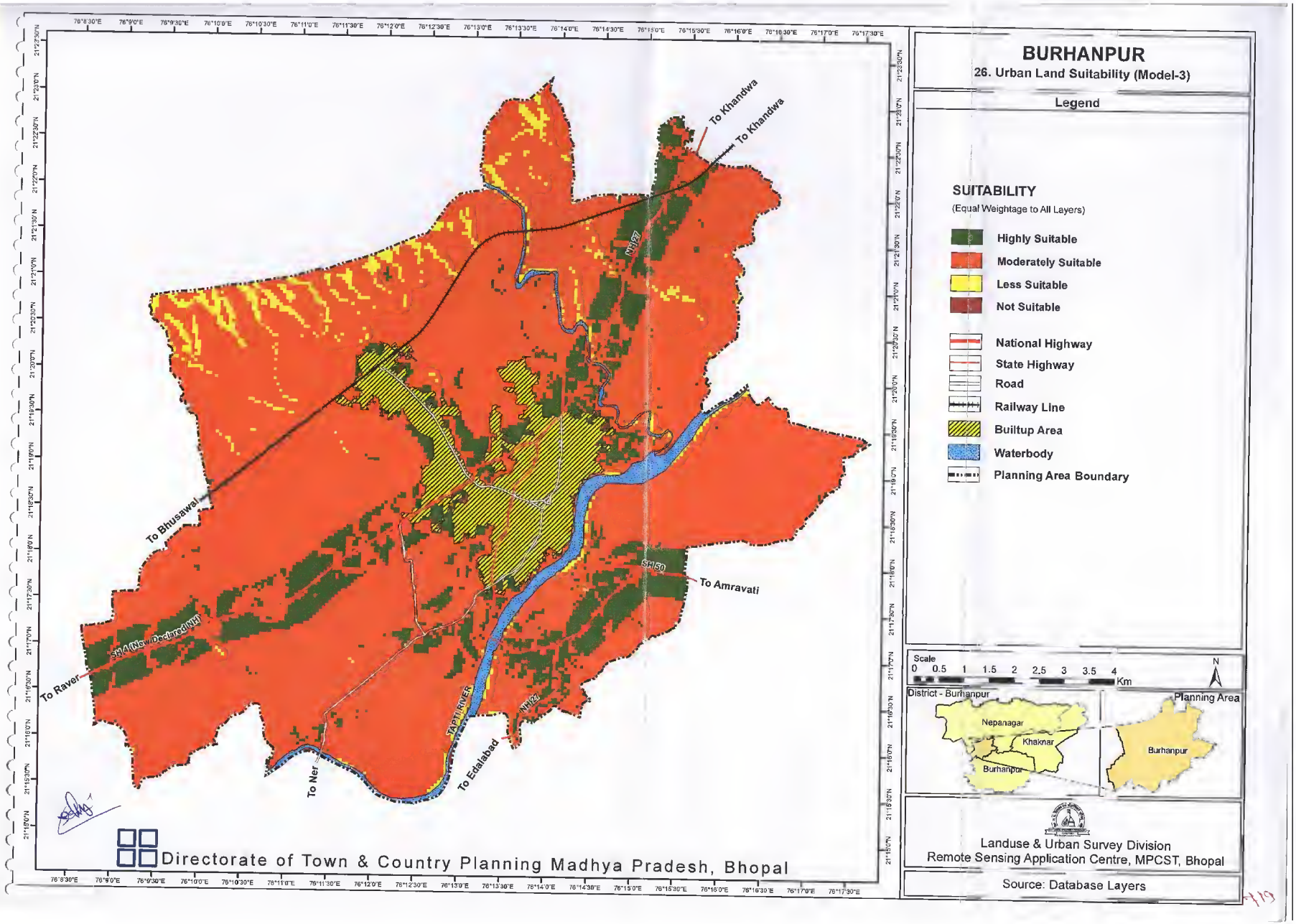
Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-2]

2–सा–22

S.No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
1	Landuse	25	Agriculture	7
2			Vacant Land	9
3			Builtup	1
4			Wasteland	8
5			Water Body	1
1	Geomorphology	10	Pediment Slope	2
2			Lateral Bar	3
3			Pediplain	9
4			Gullied Land	5
5			Dissected Lower Plateau	1
6			Water Body	1
1	GroundWaterProspects	10	Moderate To Poor	5
2			Poor	2
3			Good	7
4			Very Good	9
5			Water Body	1
1	Soil Texture	10	Clayey	5
2			Clayey Skeletal	6
3			Loamy	8
4			Loamy Skeletal	9
5			Fine	7


BURHANPUR
24. Urban Land Suitability (Model-1)
Legend
SUITABILITY
(Landuse, Geomorphology and Waterbodies Buffer given more weightage)
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
Not Suitable
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
District - Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
To Khandwa
To Khandwa
To Amravati
NH-59
NH-27
To Edalabad
TAPTI RIVER
To Ner
To Bhusawal
To Raver
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


BURHANPUR
25. Urban Land Suitability (Model-2)
Legend
SUITABILITY
(Landuse and Slope given more weightage)
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
Not Suitable
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Burhanpur
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
To Khandwa
To Khandwa
To Amravati
To Edalabad
To Ner
To Bhusawal
To Raver
TAPTI RIVER
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


BURHANPUR
26. Urban Land Suitability (Model-3)
Legend
SUITABILITY
(Equal Weightage to All Layers)
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
Not Suitable
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
To Khandwa
To Khandwa
NH59
To Bhusawal
SH150
To Amravati
SH4 (New Declared NH)
To Raver
TAPTI RIVER
NH22
To Ner
To Edalabad
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Burhanpur
Planning Area
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Burhanpur
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers

6			Water Body	1
7			Builtup	1
1	Road Buffer	10	100 m	9
2			200 m	8
3			500 m	7
4			>500 m	3
1	Water Bodies Buffer	10	15 m	1
2			30 m	2
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1	Slope	15	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	6
5			>10 %	5
1	Land Value	10	20000-30000	9
2			30000-40000	8
3			40000-50000	7
4			50000-60000	6
5			60000-70000	5
6			70000-80000	4
7			80000-90000	3
8			90000-100000	2

टीप :– विकल्प–2 (LGW) :– भूमि उपयोग तथा ढ़लान कोमूल्यांकन वरीयता प्रदान की गई है।

Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-3]

2–सा–23

S.No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	Landuse	14	Agriculture	7
2			Vacant Land	9
3			Builtup	1

4			Wasteland	8
5			Water Body	1
1	Geomorphology	12	Pediment Slope	2
2			Lateral Bar	3
3			Pediplain	9
4			Gullied Land	5
5			Dissected Lower Plateau	1
6			Water Body	1
1	GroundWaterProspects	12	Moderate To Poor	5
2			Poor	2
3			Good	7
4			Very Good	9
5			Water Body	1
1	Soil Texture	12	Clayey	5
2			Clayey Skeletal	6
3			Loamy	8
4			Loamy Skeletal	9
5			Fine	7
6			Water Body	1
7			Builtup	1
1	Road Buffer	14	100 m	9
2			200 m	8
3			500 m	7
4			>500 m	3
1	Water Bodies Buffer	12	15 m	1
2			30 m	2
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1	Slope	12	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	6
5			>10 %	5
1	Land Value	12	20000-30000	9

2			30000-40000	8
3			40000-50000	7
4			50000-60000	6
5			60000-70000	5
6			70000-80000	4
7			80000-90000	3
8			90000-100000	2

टीप :– विकल्प–3 (LSRW) :–सभी लेयर्स को मूल्यांकन में समान वरीयता प्रदान की गई है।

घटकों को नगरीय उपयुक्तता के आधार पर मूल्यांकन के बाद श्रेणी प्रदान की गई है, जो 8 मानचित्रों के एकीकरण परिणाम है। 8 मानचित्रों के संयुक्त परिणाम के कारण कई उपयुक्त पॉलीगॉन निर्मित हुए। उक्त पॉलीगॉन को संस्पर्शी पॉलीगॉन में विसर्जित किया गया, जिसका आधार स्थल संदर्भित स्थिति एवं न्यूनतम मानचित्र खंड (Minimum Mappable Unit) है। एकजाई आकृति में संयुक्त भूमि उपयुक्तता श्रेणी है एवं प्रत्येक श्रेणी में सभी घटकों के चरित्र विद्यमान हैं, जो भूमि उपयुक्तता हेतु आवश्यक हैं। प्रत्येक श्रेणी की मूल्यांकन वरीयता उक्त घटक के महत्व के आधार पर एवं एक दूसरे से तुलना के आधार पर की गई है।

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 8 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया है। सी.एस.आई. को 4 श्रेणी में विभाजित किया गया है। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात की सूचक है कि, सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है, अर्थात न्यूनतम या अधिकतम।

सी.एस.आई. मूल्यांकन जितना अधिक होगा, उतना ही नगरीय विकास हेतु उच्च वरीयता का घोतक है। कम सी.एस.आई. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता होगी। अंततः संयुक्त श्रेणी के संयुक्त परिणाम हेतु नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता की चार श्रेणी में विभाजित है।

Land Suitability Area [Model-1]

2—सा—24

Suitability Class	Area (Ha)	%
1	2	3
Highly Suitable	6250.69	50.27
Moderately Suitable	4060.85	32.66
Less Suitable	689.74	5.55
Not Suitable	1432.78	11.52
Grand Total	12434.04	100

Land Suitability Area [Model-2]

2—सा—25

Suitability Class	Area (Ha)	%
1	2	3
Highly Suitable	6094.68	49.01
Moderately Suitable	4566.73	36.73
Less Suitable	380.18	3.06
Not Suitable	1392.47	11.20
Grand Total	12434.04	100

Land Suitability Area [Model-3]

2—सा—26

Suitability Class	Area (Ha)	%
1	2	3
Highly Suitable	1615.48	12.99
Moderately Suitable	9044.41	72.74
Less Suitable	383.6	3.09
Not Suitable	1390.57	11.18
Grand Total	12434.04	100

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु [Model-1], [Model-2] एवं [Model-3] तैयार किये गये है, जिसकी जानकारी मानचित्र क्रमांक 24, 25 एवं 26 में दर्शायी गई है। भूमि उपयुक्तता के संदर्भ में [Model-2] का चयन अंतिम रूप से बुरहानपुर विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया है क्योकि इसका मुख्य आधार Highly Suitable तथा Moderately Suitable भूमि का प्रतिशत सबसे अधिक आता है।

अध्याय–3

प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 यातायात संरचना

परिवहन संरचना शहर की मूल आवश्यकता का आधार होने से वाहन,जल,मल, अपशिष्ट, विद्युत, टेलीफोन आदि जन–सुविधाओं के संबंध का कार्य परिवहन संरचना के सापेक्ष ही होता है।

नगरीय विकास/विस्तार के लिए प्रभावपूर्ण परिभ्रमण संरचना की आवश्यकता होती है, ताकि नगरीय आबादी को सुरक्षित एवं सुविधाजनक आवागमन की व्यवस्था प्राप्त हो सके। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी आकार एवं स्वरूप का निर्धारण करती है। कुशल यातायात प्रबंधन से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन मूल्य आदि को कम किया जा सकता है। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना निम्नलिखित अवधारणा पर आधारित है :–

- क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
- नगर के प्रस्तावित विकास एवं विस्तार हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना।
- नगर के कार्य केन्द्रा का परस्पर संबंध स्थापित करना।
- नगर की बसाहटों का आपस में सामजस्य स्थापित करना।
- मिश्रित यातायात के अनुरूप संगठित मार्ग संरचना।
- समुचित वाहन पार्किंग स्थलों का प्रावधान (विशेषतः ओल्ड सिटी)।

यातायात प्रणाली की कार्य–कुशलता का आंकलन निम्न घटकों के आधार पर किया जाता हैं :–

(1) अंतर्नगरीय (2) नगरीय यातायात

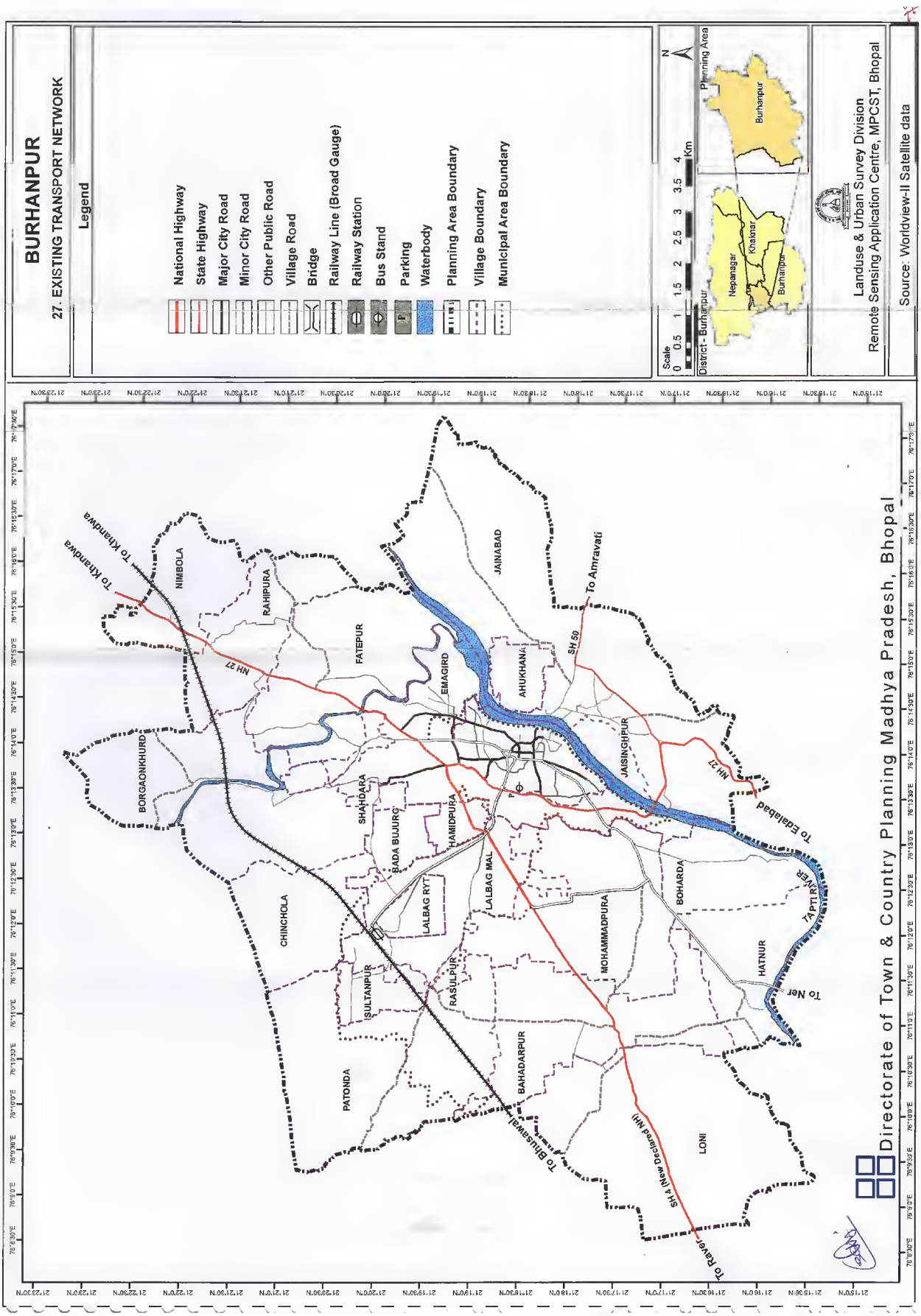
3.1.1 अंतर्नगरीय यातायात

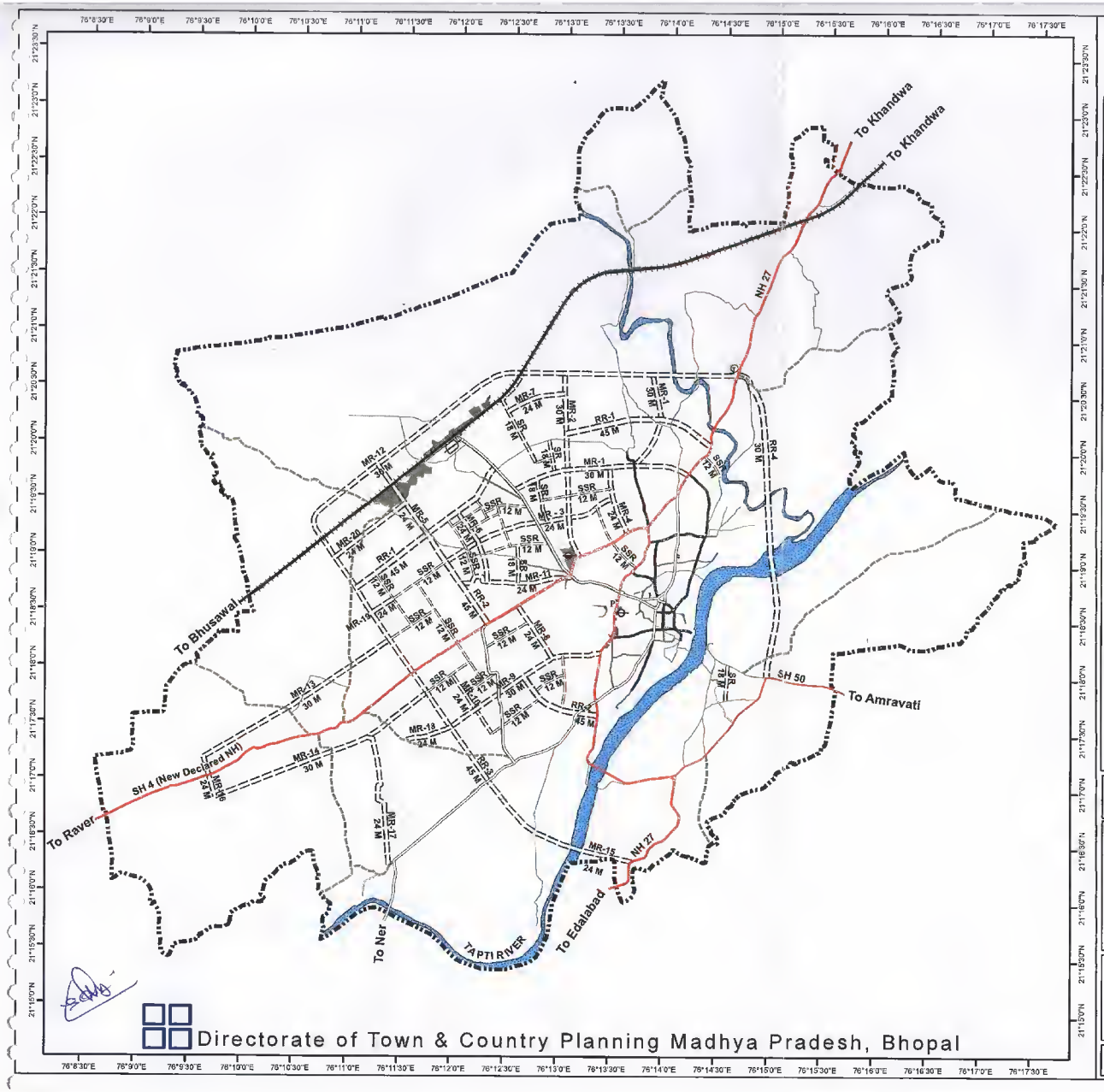
(अ) रेलमार्ग

बुरहानपुर नगर कोलकाता–मुंबई तथा नई दिल्ली–मुंबई रेल मार्ग का महत्वपूर्ण स्टेशन हैं। रेलवेलाईन द्वारा यह नगर कोलकाता, मुंबई, नई दिल्ली, पुणे आदि प्रमुख महानगरों से जुड़ा हुआ हैं।



आकृति 12 . रेल मार्ग


BURHANPUR
27. EXISTING TRANSPORT NETWORK
Legend
National Highway
State Highway
Major City Road
Minor City Road
Other Public Road
Village Road
Bridge
Railway Line (Broad Gauge)
Railway Station
Bus Stand
Parking
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
NIMBOLA
RAHIPURA
FATEPUR
EMAGIRD
JAINABAD
AHUKHANA
To Amravati
SH 50
NH 27
BORGAONKHURD
SHAHDARA
BADA BUJURG
HAMIDPURA
JAISINGHPUR
NH 21
To Edalabad
CHINCHOLA
LALBAG RYT
LALBAG MAL
BOHARDA
TAPTI RIVER
MOHAMMADPURA
HATNUR
To Ner
SULTANPUR
RASULPUR
PATONDA
BAHADARPUR
To Bhusawal
SH 4 (New Declared NH)
LONI
To Raver



BURHANPUR

28. PROPOSED TRANSPORT NETWORK

Legend

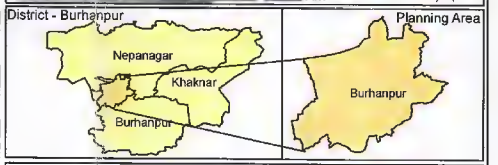
TRANSPORTATION परिवहन

Ring Road	वृत्तीय मार्ग
Major Road	मुख्य मार्ग
Sector Road	खण्डीय मार्ग
Sub Sector Road	उप खण्डीय मार्ग
Bus Stand	बस स्थानक
Transport Nagar	यातायात नगर

ROAD NAME	WIDTH	ROAD NAME	WIDTH
RR 1	45 M	MR 10	24 M
RR 2	45 M	MR 11	24 M
RR 3	45 M	MR 12	30 M
RR 4	30 M	MR 13	30 M
MR 1	30 M	MR 14	30 M
MR 2	30 M	MR 15	24 M
MR 3	24 M	MR 16	24 M
MR 4	24 M	MR 17	24 M
MR 5	24 M	MR 18	24 M
MR 6	24 M	MR 19	24 M
MR 7	24 M	MR 20	24 M
MR 8	24 M	5R	18 M
MR 9	30 M	55R	12 M

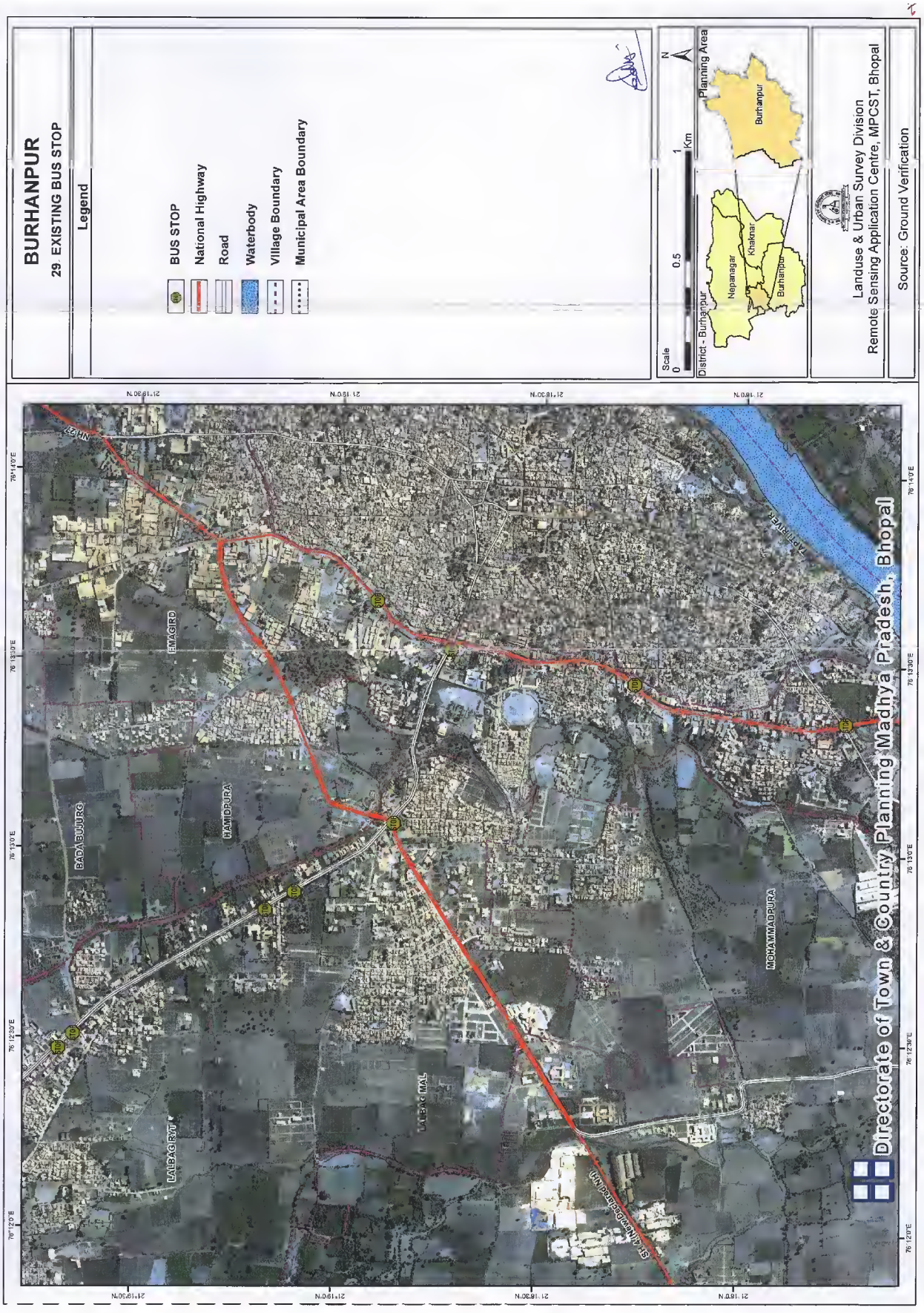
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km

N



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: WV II Satellite Data & Archieve Master Plan


BURHANPUR
29. EXISTING BUS STOP
Legend
BUS STOP
National Highway
Road
Waterbody
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0
0.5
1 Km
N
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
BADA BUJURG
HAMIDPURA
LALBAGH MAL
MOHAMMADPURA
ST. ANNE'S CONVENT SCHOOL
76°12'0"E
76°12'30"E
76°13'0"E
76°13'30"E
76°14'0"E
21°18'0"N
21°18'30"N

(ब) सड़क मार्ग



आकृति 13 . सड़क मार्ग

बुरहानपुर नगर महाराष्ट्र की सीमा से लगकर बसा होने के कारण यातायात की दृष्टि से महत्तवपूर्ण है। नगर के मध्य से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 27 (इन्दौर–अमरावती) एवं अंतर्राज्यीय मार्ग क्रमांक 04 (बुरहानपुर–रावेर मार्ग) गुजरने के कारण प्रदेश एवं देश के प्रमुख नगरों से सड़क मार्ग से जुड़ा हुआ है। उपरोक्त क्षेत्रीय मार्ग नगर के मध्य से गुजरने के कारण शहरी यातायात प्रबंधन एंव उसके प्रवाह में अवरोध उत्पन्न होता है। अतः क्षेत्रीय मार्गों तथा अंतनगरीय मार्गों के तंत्र में सुधार आवश्यक हैं। नगर की बसाहट परकोटे (फोर्टवाल) के अन्दर होने के कारण नगरीय मार्ग अत्यंत सकरे है।

(स) हवाई मार्ग

हवाई यातायात के लिए इन्दौर हवाई अड्डा नगर से 200 कि.मी. की दूरी पर उपलब्ध हैं। बुरहानपुर में हवाई पट्टी उपलब्ध होने की दशा में पर्यटन गतिविधियों का बढ़ावा मिल सकता हैं।

3.1.2 नगरीय यातायात

वर्तमान परिवहन व्यवस्था के अध्ययन से ज्ञात होता है कि, वाहनों की संख्या में पिछले दशक में कई गुना वृद्धि हुई है। तीव्र गति एवं मंदगति वाहनों द्वारा नगरीय मार्गों का मिश्रित उपयोग करना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिए समस्या है। नगर में जनसामान्य द्वारा यातायात के साधन के रूप में सायकिल, स्कूटर, मोटर सायकिल आदि अधिक उपयोग किया जाता है। तांगे एवं ऑटोरिक्शा सार्वजनिक यातायात के प्रमुख साधन है। वर्तमान में दक्ष सार्वजनिक परिवहन का अभाव है। दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था के अभाव में नागरिकों को अपने कार्य केन्द्रों एवं अन्य विकसित कॉलोनियों तक पहुंचने में कॉफी कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है। अतः एक दक्ष सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की अत्यधिक आवश्यकता है।

प्रस्तावित यातायात संरचना हेतु अपनाई गई नियोजन नीति निम्नलिखित बिन्दुओं पर आधारित है :–

- नगर के आबादी क्षेत्रों एवं मुख्य गतिविधि क्षेत्रों तक सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात प्रणाली का विकास।
- विभिन्न योजना ईकाईयों के मध्य प्रभावी परिवहन तंत्र विकसित करना।

- समस्याग्रस्त क्षेत्रों के यातायात एवं प्रबंधन हेतु तकनीकी पहल।
- नगर की भावी आवश्यकताओं हेतु दक्ष सुदृढ़ परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।
- मुख्य मार्गों पर सतत् यातायात गतिशीलता बनाए रखने हेतु इन मार्गों के संगम पर पहुंच मार्ग से यातायात प्रतिबंधित करना।
- पदचारी यातायात की बहुलता वाले क्षेत्रों में पृथक पदचारी मार्ग का विकास एवं फुटपाथों का निर्माण।

3.2 मार्गों का श्रेणीक्रम

कार्यानुरूप मार्ग अनुक्रम के अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया हैं। ऐसा पहले समय निर्धारित विविध गतिविधियों का आपस में तथा आवासीय क्षेत्रों से सह–संबंध का विशेष ध्यान रखा गया हैं। नगर में विभिन्न प्रकार के मार्गों का मार्गोनुक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित हैं :–

- क्षेत्रीय मार्ग
- वृत्तीय मार्ग
- मुख्य नगरीय मार्ग
- खण्डस्तरीय मार्ग
- उपखण्ड स्तरीय मार्ग
- स्थानीय मार्ग
- पदचारी

3.2.1 क्षेत्रीय मार्ग

(अ) इन्दौर–अमरावती मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 27)

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 27 इन्दौर–अमरावती को आपस में जोड़ता है तथा शहर के मध्य से गुजरता है। यह मार्ग नगर का मुख्य मार्ग भी है, जिस पर नगरीय यातायात का अधिकतम दबाव रहता है। यह मार्ग नगर के आंतरिक यातायात को वहन करता है, तथा क्षेत्रीय यातायात का मिश्रण भी इसी मार्ग पर होता है। इस सम्पूर्ण मार्ग की चौड़ाई विकास योजना 2031 में प्रस्तावित अनुसार 36.0 मीटर प्रस्तावित है।

(ब) बुरहानपुर–रावेर मार्ग

यह मार्ग बहादरपुर चौराहे से शुरू होकर महाराष्ट्र के रावेर को जाता है। इस मार्ग पर अनेक कॉलोनियां स्थित है, जिनका आवागमन इसी मार्ग से होता है। इस मार्ग पर भी यातायात का भारी दबाव है। अतः इस मार्ग की चौड़ाई विकास योजना 2031 में प्रस्तावित अनुसार 36.0 मीटर प्रस्तावित है।

3.2.2 वृत्तीय मार्ग

इन्दौर–अमरावती एवं रावेर मार्ग का क्षेत्रीय यातायात एवं स्थानीय यातायात नगर के मध्य से गुजरता हैं, जिसके कारण इन मार्गों पर यातायात का अधिक दबाव रहता है। इन मार्गों पर यातायात के दवाब को कम करने, नगर से बाहर परिवर्तित करने एवं नगर के अन्य मार्गों को जोड़ने हेतु 4 वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं। वृत्तीय मार्ग क्रमांक 1 से 3 की चौड़ाई 45–45 मीटर रखी गई है, तथा वृत्तीय मार्ग क्रमांक 4 की चौड़ाई 30.0 मीटर प्रस्तावित है।

3.2.3 मुख्य नगरीय मार्ग

प्रमुख नगरीय मार्ग अंतनगरीय यातायात की आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं। विकास योजना 2021 में प्रस्तावित मुख्य मार्गों का विकास न हो पाने के कारण नगर से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात का दबाव बढ़ा हैं। इस कारण से नगर के विभिन्न क्षत्रों से सम्पर्क प्रभावित होता है। उक्त काराणों को ध्यान में रखते हुए विकास योजना 2021 मे प्रस्तावित मार्गों को विकास योजना 2031 मे यथावत रखते हुए अतिरिक्त नवीन मुख्य मार्गों का भी प्रस्ताव दिया गया हैं।

3.2.4 खण्ड स्तरीय मार्ग

निवेश ईकाई के आंतरिक तीव्र गति यातायात की दृष्टि से यह मार्ग महत्वपूर्ण हैं। यह मार्ग खण्ड स्तर के यातायात हेतु तथा एक मुख्य मार्ग से दुसरे मुख्य मार्ग को जोड़ने हेतु 18.0 मीटर चौड़े मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं।

3.2.5 उपखण्ड स्तरीय मार्ग

यह मार्ग मुख्य रूप से आवासीय खण्डा की आंतरित यातायात के लिए होने से वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग को जोड़ेंगे तथा इनकी चौड़ाई 12.0 मीटर प्रस्तावित है।

3.2.6 स्थानीय मार्ग

स्थानीय मार्ग आवासीय वृत्त खण्डों के आंतरिक यातायात के लिए होते हैं तथा इनके द्वारा भवन तक पहुंच उपलब्ध की जाती है। इन मार्गों पर जलप्रदाय, मल निकासी, विद्युत प्रदाय आदि की लाईनें स्थित होगी। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना में इन मार्गों को नहीं दर्शाया गया हैं, क्योंकि यह आवासीय अभिन्यास के अंग होते हैं। इन मार्गों की चौड़ाई 6.0 से 12.0 मीटर तक प्रस्तावित है।

3.2.7 पदचारी मार्ग

पदचारी मार्ग पैदल यात्रियों की सड़क दुर्घटनाओं से सुरक्षा एवं छोटी दूरियां पैदल चलने की दृष्टि से बहुत उपयुक्त पाये गये हैं। भविष्य में प्रमुख मार्गों के उपयोग की अनिवार्यता समाप्त कर पदचारी मार्गों द्वारा एक आवासीय क्षेत्र से जोड़ने का प्रयास किया जावेगा। उपरोक्त के तृतीय मार्गों के साथ सायकिल पथ भी प्रस्तावित हैं।

3.3 मध्य क्षेत्र

नगर का सम्पूर्ण पुराना आबादी क्षेत्र फोर्टवाल के अंदर बसा होने से बसाहट घनी होकर मार्ग संकीर्ण है, जिसमें वाणिज्यिक गतिविधियों के साथ–साथ आवासीय भवनों में पावरलूम कार्यरत होने से यातायात समस्या तथा वाहन विराम स्थलों का अभाव है, जिसको दृष्टिगत रखते हुए फोर्टवाल के अंदर का सम्पूर्ण आबादी क्षेत्र मध्य क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है।

(अ) मध्य क्षेत्र में स्थित मार्गों की चौड़ाई

नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित वर्तमान मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार प्रस्तावित है। वर्तमान मार्ग चौड़ाई, जो कि प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई से अधिक है, वह यथावत बनी रहेगी।

बुरहानपुर : मध्य क्षेत्र के प्रमुख मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

3–सा–1

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1.	शनवारा मार्ग	14–16	18.0
2.	महात्मा गांधी मार्ग	8.50	9.0
3.	पंडित जवाहरलाल नेहरू मार्ग	10.50	15.0
4.	तिलक मार्ग	7–13	12.0
5.	अब्दुल कलाम आजाद मार्ग	12–16	15.0
6.	जाकिर हुसैन मार्ग (लोहार मण्डी मार्ग)	6.90	9.0
7.	श्यामा प्रसाद मुखर्जी मार्ग	7–10	10.0
8.	सरदार वल्लभ भाई पटेल मार्ग	8–10	12.0
9.	लालबहादुर शास्त्री मार्ग	11–16	15.0

10.	चन्द्रगुप्त मार्ग	10–15	15.0
11.	शंकराचार्य मार्ग	7–11	12.0
12.	सरदार भुस्कुटे मार्ग	7.90	12.0
13.	रविन्द्रनाथ टैगोर मार्ग	6.90	9.0
14.	सर सैय्यद मोहम्मद मार्ग	7.90	12.0
15.	गणपति पुलिस थाने से लोहार मण्डी गेट तक	11–14	15.0
16.	सिंधीपुरा गेट से गणपति नाका मार्ग (अ) निर्मित क्षेत्र तक (ब) निर्मित क्षेत्र से नाका तक	 7.90 7.90	 12.0 18.0
17.	विजय स्तंभ से पत्ती बाजार तक	7–14	15.0
18.	नेहरू प्रतिमा से बस स्टेण्डतक	7–17	15.0
19.	नेहरू प्रतिमा से राजपुरा गेट तक	7–17	18.0
20.	बोरवाड़ी चौराहे से अमरावती नाका तक	7.90	12.0
21.	लोहार मण्डी गेट से सिंधीपुरा गेट होकर आजाद नगर तक	9–12	15.0

(ब) प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र

मध्य क्षेत्र में मुख्यतः मिश्रित भूमि उपयोग पाया गया है, जिसमें वाणिज्यिक गतिविधियां अधिक संचालित है, को यथावत रखा गया है। केवल असंगत भूमि उपयोगों की ही पुनस्थापना प्रस्तावित की गई है। मध्य क्षेत्र में वर्तमान के अतिरिक्त वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित नहीं किया गया हैं, ताकि बाहरी क्षेत्र में विभिन्न स्तरों पर वाणिज्यिक केन्द्र का विकास हो सकें। अतः विकास योजना 2021 में प्रस्तावित वाणिज्यिक मार्ग को यथावत रखा गया है, जो निम्नानुसार है :–

(क) वाणिज्यिक मार्ग

1. शनवारा मुख्य मार्ग (शनवारा गेट से जयस्तंभ)
2. नगर पालिक निगम मार्ग (जयस्तंभ से मण्डी चौराहा)
3. जवाहरलाल नेहरू मार्ग (पोस्ट ऑफिस से कमल टॉकिज)
4. तहसील कार्यालय से जयस्तंभ
5. अम्बेड़कर प्रतिमा से बस स्टेण्ड
6. शनवारा मार्ग (बस स्टेण्ड मार्ग से आदर्श लॉज)
7. तिलक मार्ग (गांधी प्रतिमा से शंकर टॉकिज)
8. किला मार्ग (गांधी प्रतिमा से किले तक)

9. साड़ी बाजार
10. लोहार मण्डी
11. मोमिनपुरा मार्ग
12. सुभाष चौक का क्षेत्र
13. गांधी चौक का क्षेत्र
14. महात्मा गांधी मार्ग
15. फव्वारा चौक से बाई साहब की हवेली तक
16. ज्ञानवर्धनी सभा मार्ग (पाण्डूमल चौराहे से राजपुरा गेट)
17. सिंधीपुरा गेट मार्ग

(ख) वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग

1. शिकारपुरा मुख्य मार्ग
2. अम्बेड़कर प्रतिमा से राजपुरा मार्ग
3. इतवारा मार्ग
4. हकीमी दरगाह मार्ग (गणपति नाके से हकीमी दरगाह)
5. मोहम्मदपुरा मार्ग (बहादरपुर मार्ग से मोहम्मदपुरा ग्राम तक)

(ग) मध्य क्षेत्र के अतिरिक्त निम्नलिखित मार्गों को भी वाणिज्यिक मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं :–

1. खण्डवा–अमरावती मार्ग
2. लालबाग मुख्य मार्ग
3. बहादरपुर मार्ग
4. दत्त मंदिर मार्ग
5. पारस टॉकीज मार्ग
6. भुसावल मार्ग

3.4 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

विभिन्न श्रेणी के मार्गों की चौड़ाई, दीर्घकालीन यातायात, यातायात सघनता, स्वरूप तथा विशिष्टता को दृष्टिगत रखते हुए सारणी क्रमांक 3–सा–2 एवं मानचित्र क्रमांक 28 में दर्शाये अनुसार प्रस्तावित की गई हैं।

बुरहानपुर : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

3–सा–2

क्रं.	मार्ग का नाम	मार्ग खण्ड	उद्देश्य	प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4	5
(अ) क्षेत्रीय मार्ग				
1.	खण्डवा–अमरावती मार्ग	सम्पूर्ण मार्ग	क्षेत्रीय यातायात	36
2.	रावेर मार्ग	बहादरपुर चौराहे से रावेर तक	क्षेत्रीय यातायात	36
3.	भुसावल मार्ग	सम्पूर्ण मार्ग	क्षेत्रीय यातायात	36
4.	हतनूर मार्ग (रेणुका माता मार्ग)	शिकारपुरा थाने से हतनूर तक	क्षेत्रीय यातायात	36
(ब) वृत्तीय मार्ग				
1.	वृत्तीय मार्ग क्रमांक–1	मुख्य मार्ग क्रमांक 2 से इन्दौर–अमरावती मुख्य मार्ग तक एवं मुख्य मार्ग क्रमांक 12 से लालबाग मार्ग तक	नगरीय यातायात	45
2.	वृत्तीय मार्ग क्रमांक–2	मुख्य मार्ग क्रमांक 9 से इन्दौर–अमरावती मुख्य मार्ग तक एवं वृत्तीय मार्ग क्रमांक 1 से रावेर मार्ग तक	नगरीय यातायात	45
3.	वृत्तीय मार्ग क्रमांक–3	स्टेशन मार्ग से हतनूर मार्ग तक	नगरीय यातायात	45
4.	वृत्तीय मार्ग क्रमांक–4	अमरावती मार्ग से इन्दौर–अमरावती मार्ग तक	नगरीय यातायात	30
(स) मुख्य मार्ग				
1.	मुख्य मार्ग क्रमांक–1	वृत्तीय मार्ग क्रमांक 1 से मुख्य मार्ग क्रमांक 12 तक	नगरीय यातायात	30
2.	मुख्य मार्ग क्रमांक–2	रावेर मार्ग से मुख्य मार्ग क्रमांक 12 तक	नगरीय यातायात	30
3.	मुख्य मार्ग क्रमांक–3	वृत्तीय मार्ग क्रमांक 2 से मुख्य मार्ग क्रमांक 4 तक	नगरीय यातायात	24

4.	मुख्य मार्ग क्रमांक–4	मुख्य मार्ग क्रमांक 1 से हमीदपुरा बायपास मार्ग तक	नगरीय यातायात	24
5.	मुख्य मार्ग क्रमांक–5	रेलवे लाईन से वृत्तीय मार्ग क्रमांक 1 तक	नगरीय यातायात	24
6.	मुख्य मार्ग क्रमांक–6	मुख्य मार्ग क्रमांक 5 से मुख्य मार्ग क्रमांक 11 तक	नगरीय यातायात	24
7.	मुख्य मार्ग क्रमांक–7	मुख्य मार्ग क्रमांक 2 से उपखण्ड मार्ग तक	नगरीय यातायात	24
8.	मुख्य मार्ग क्रमांक–8	रावेर मार्ग से मुख्य मार्ग क्रमांक 9 तक	नगरीय यातायात	24
9.	मुख्य मार्ग क्रमांक–9	अमरावती मार्ग से मुख्य मार्ग क्रमांक 3 तक	नगरीय यातायात	30
10.	मुख्य मार्ग क्रमांक–10	उपखण्ड मार्ग से (दक्षिण पूर्व) से उपखण्ड मार्ग (उत्तरी पश्चिमी) तक	नगरीय यातायात	24
11.	मुख्य मार्ग क्रमांक–11	बहादरपुर चौराहे से वृत्तीय मार्ग क्रमांक 2 तक	नगरीय यातायात	24
12.	मुख्य मार्ग क्रमांक–12	स्टेशन मार्ग (पांटोडा ग्राम) से इन्दौर–अमरावती मुख्य मार्ग तक	नगरीय यातायात	30
13.	मुख्य मार्ग क्रमांक–13	वृत्तीय मार्ग क्रमांक 3 से मुख्य मार्ग क्रमांक 16 तक	नगरीय यातायात	30
14.	मुख्य मार्ग क्रमांक–14	वृत्तीय मार्ग क्रमांक 3 से मुख्य मार्ग क्रमांक 16 तक	नगरीय यातायात	30
15.	मुख्य मार्ग क्रमांक–15	एदलाबाद मार्ग से हतनूर मार्ग तक	नगरीययात ायात	24
16.	मुख्य मार्ग क्रमांक–16	मुख्य मार्ग क्रमांक 13 से मुख्य मार्ग क्रमांक 14 तक	नगरीय यातायात	24
17.	मुख्य मार्ग क्रमांक–17	मुख्य मार्ग क्रमांक 14 से रेणुका माता मंदिर मार्ग तक	नगरीय यातायात	24
18.	मुख्य मार्ग क्रमांक–18	वृत्तीय मार्ग क्रमांक 3 पर	नगरीय यातायात	24
19.	मुख्य मार्ग क्रमांक–19	वृत्तीय मार्ग क्रमांक 3 से मुख्य मार्ग क्रमांक 20 तक	नगरीय यातायात	24
20.	मुख्य मार्ग क्रमांक–20	वृत्तीय मार्ग क्रमांक 3 से मुख्य मार्ग क्रमांक 5 तक	नगरीय यातायात	24
(द) अन्य मार्ग				

1.	लालबाग मुख्य मार्ग	बहादरपुर चौराहे से रेलवे स्टेशन तक	स्थानीय यातायात	45
2.	सम्राट अशोक मार्ग	शनवारा से बहादरपुर चौराहा	स्थानीय यातायात	36
3.	मोहम्मदपुरा ग्राम मार्ग	बहादरपुर मार्ग से मोहम्मदपुरा मार्ग तक	स्थानीय यातायात	18
4.	बोहरड़ा ग्राम मार्ग	रेणुका माता मार्ग से ग्राम बोहरड़ा तक	स्थानीय यातायात	18
5.	हकीमी दरगाह मार्ग	गणपति नाके से हकीमी दरगाह	स्थानीय यातायात	24
6.	लोहारमण्डी गेट से खण्डवा मार्ग	लोहारमण्डी गेट से खण्डवा मार्ग तक	स्थानीय यातायात	18
7.	पातोंडा मार्ग	रेलवे स्टेशन से ग्राम पातोंडा तक	स्थानीय यातायात	24
8.	दत्तमंदिर मार्ग	लालबाग मार्ग से दत्तमंदिर	स्थानीय यातायात	12
9.	जैनाबाद	भुसावल मार्ग से जैनाबाद तक	स्थानीय यातायात	18
10.	राजघाट से अमरावती मार्ग	राजघाट से अमरावती मार्ग तक	स्थानीय यातायात	18
(इ)	खण्ड मार्ग		स्थानीय यातायात	18
(फ)	उपखण्ड मार्ग		स्थानीय यातायात	12
(ग)	स्थानीय मार्ग		स्थानीय यातायात	6–12
(ह)	पदचारी मार्ग		स्थानीय यातायात	उपलब्धता अनुसार

नोट :–

- खण्डवा मार्ग पर उत्तर की ओर ग्राम निम्बोला एवं रहीपुरा में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में मार्ग के दोनों ओर प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई के पश्चात 12 मीटर का सर्विस रोड़ रखा जाना अनिवार्य होगा।
- जिस स्थान पर मार्ग की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध हैं, वहां वर्तमान चौड़ाई यथावत रहेगी।

- उपरोक्त सारणी में दर्शायी गयी मार्ग की जानकारी नगर पालिक निगम एवं पूर्व विकास योजना से ली गयी हैं।

3.5 यातायात प्रणाली में सुधार

नगर की वर्तमान मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली को दृष्टिगत रखते हुए यातायात तकनीक के माध्यम से नगर की वर्तमान यातायात व्यवस्था में सुधार लाया जाकर यातायात प्रवाह की क्षमता बढ़ायी जा सकती हैं।

3.5.1 मार्ग संगमों का सुधार

नगर के विभिन्न मार्ग संगम को सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात की दृष्टि से सुधारा जाना प्रस्तावित है। मध्य क्षेत्र के अंतर्गत तथा नगर के बाहर कुछ मार्ग संगमों को नगरीय रूपांकन एवं नियत्रंण की दृष्टि से विकसित किया जाना प्रस्तावित है। यह मार्ग संगम निम्नानुसार है :–

1. शनवारा गेट चौराहा।
2. बहादरपुर मार्ग तिराहा।
3. अमरावती मार्ग एवं रेणुका माता मार्ग संगम तिराहा।
4. जयस्तंभ चौराहा।
5. जामा मस्जिद चौराहा।
6. कारंज बाजार चौराहा।
7. नेहरू प्रतिमा तिराहा।
8. मण्डी चौराहा।
9. पाण्डुमल चौराहा।

3.6 यातायात अवसान केन्द्र

यातायात के मुख्य अवसान केन्द्र बस स्टैण्ड, रेलवे स्टेशन, शनवारा गेट, गणपति नाका, जय स्तम्भ, बहादरपुर चौराहा एवं औद्योगिक केन्द्र के निकट के क्षेत्र हैं। यहां बस, ट्रक, ट्रेक्टर ट्रॉली एवं माल वाहन अवसान किये जाते हैं।

(अ) बस स्टेण्ड

नगर के मध्य अमरावती मार्ग पर वर्तमान बस स्टेण्ड स्थित है तथा इसके आसपास मुख्य वाणिज्यिक क्षेत्र स्थित है। वर्तमान बस स्टेण्ड परिसर में यात्री बसों का आवागमन अधिक होने से वर्तमान बस स्टेण्ड छोटा पड़ता है। अतः भावी यातायात को देखते हुये

बहादरपुर चौराहे के पास एक अतिरिक्त बस स्टेण्ड एवं बस डिपो का प्रस्ताव दिया गया है। वर्तमान बस स्टेण्ड कापिक–अप स्टेशन के रूप में भविष्य में उपयोग होता रहेगा।

(ब) बस डिपो

बस डिपो को भी नवीन प्रस्तावित बस स्टेण्ड कैम्पस में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित हैं।

(स) रेलवे स्टेशन

वर्तमान रेलवे स्टेशन एवं यहां उपलब्ध सेवा एवं सुविधायें वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए पर्याप्त है, किन्तु भावी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रेलवे स्टेशन में दो मुखी विकास के साथ–साथ यात्रियों हेतु सेवा–सुविधाओं एवं वाहन विराम स्थल का विकास प्रस्तावित हैं। माल गोदाम के साथ–साथ माल उतारने एव लदान के लिए वर्तमान उपलब्ध क्षेत्र में भी वृद्धि किया जाना प्रस्तावित हैं। इसका क्रियान्वयन रेलवे विभाग द्वारा किया जावेगा।

(द) ट्रक स्थानक

विकास योजना 2021 में अमरावती मार्ग पर ग्राम एमागिर्द में यातायात नगर प्रस्तावित किया गया था, जिसका विकास नगर पालिक निगम बुरहानपुर द्वारा पूर्ण रूप से नहीं किया गया हैं। इस कारण से नगर में जगह–जगह पर वाहन खड़े कर माल उतारने–चढ़ाने का कार्य हो रहा हैं। उक्त कमी को दूर करने तथा भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु ग्राम फतेपुर में बुरहानपुर–खण्डवा मार्ग पर एक अतिरिक्त यातायात नगर प्रस्तावित किया गया हैं।

(घ) रेलवे ओवर ब्रिज एवं समतल पारण

रेलवे लाईन के दोनों ओर स्थित क्षेत्रों को आपस में जोड़ने हेतु एक रेलवे ओवर ब्रिज एवं समतल पारण का निर्माण किये जाने की योजना प्रस्तावित हैं, जिससे माल एवं यात्री यातायात सुगम हो सकेगा।

प्रस्तावित ओवर ब्रिज एवं समतल पारणों के निर्माण के लिए तकनीकी उपयुक्तता को दृष्टिगत रखते हुए योजना तैयार की जाना प्रस्तावित हैं। लोक निर्माण विभाग के द्वारा रेलवे स्टेशन के समीप ओवर ब्रिज का निर्माण किया जा रहा हैं। समतल पारण की योजना में वर्षा ऋतु में जल प्रवाह अवरूद्ध होने से रोकने के लिए जल निकास की उपयुक्त व्यवस्था भी आवश्यक हैं।

(न) पिकअप स्टेण्ड

मुख्य नगर से दूरस्त क्षेत्रों में रहने वाले लोगों की सुविधा के लिए निम्न स्थलों पर पिकअप स्टेण्ड प्रस्तावित किये गये हैं :–

1. वर्तमान बस स्टेण्ड
2. रेलवे स्टेशन
3. गणपति नाले के पास
4. बहादरपुर तिराहा
5. औद्योगिक क्षेत्र बहादरपुर मार्ग
6. पुलिस थाने के पास अमरावती मार्ग
7. तहसील कार्यालय के पास
8. गांधी चौक
9. गुलमोहर मार्केट

3.7 वाहन विराम स्थल

मार्गों की यातायात वहन क्षमता को बनाए रखने के लिएनगर के विभिन्न स्थानों पर विशेषतः सघन गतिविधि वाले क्षेत्रों के समीप वाहन विराम हेतु स्थल निर्धारण करना बहुत आवश्यक है। नगर में उपयुक्त एवं पर्याप्त वाहन विराम स्थलों का सर्वथा अभाव हैं। वर्तमान सघन नगरीय क्षेत्रों में समुचित स्थल उपलब्ध न होने की दशा में ही ऑफ स्ट्रीट पार्किंग हेतु स्थल निश्चित किया जाना प्रस्तावित हैं। इनके स्थल का निर्धारण स्थानीय प्रशासन के सहयोग से किया जावेगा। अतः सभी मुख्य कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं अवसान केन्द्रों के निकट वाहन विराम हेतु निम्नानुसार स्थल प्रस्तावित हैं :–

1. गुलमोहर मार्केट
2. बस स्टैण्ड वर्तमान एवं प्रस्तावित
3. रेलवे स्टेशन
4. वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र
5. किले के प्रवेश द्वार के पास
6. रेणुका माता मंदिर चौराहा
7. हकीमी दरगाह के पास
8. गांधी चौक
9. जामा मस्जिद के पास
10. बैरी मैदान
11. पत्ती बाजार
12. अकबरी सराय के पास वाला क्षेत्र

वेयर हाउसिंग कार्पोरेशन, भारतीय खाद्य निगम तथा औद्योगिक क्षेत्र के अभिन्यास में मुख्य मार्ग से लगी 30.0 मीटर भूमि वाहन विराम हेतु रिक्त रखी जावेगी।

3.8 नगरीय अधोसंरचना

वर्ष 2031 तक बुरहानपुर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या लगभग 3.70 लाख तक पहुंचना अनुमानित हैं। नगर अधोसंरचना के घटकों का विकास जैसे जलप्रदाय, निकासी नालियां तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को इस प्रकार प्रस्तावित किया गया हैं, जिससे नगरवासियों को स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सकें। इसके अतिरिक्त नगर विकास योजना, वृहद पर्यावरणीय प्रबंध योजना तथा नगरीय जलप्रदाय एवं पर्यावरणीय सुधार योजना के प्रस्ताव भी, यथा आवश्यक उचित सुधारों के साथ, इस विकास योजना में समाविष्ट किए गए हैं।

3.8.1 जलप्रदाय

बुरहानपुर नगर की जलप्रदाय प्रणाली का मुगल बादशाहों द्वारा निर्माण करवाया गया था। सतपुड़ा पहाड़ियों से ताप्ती नदी की ओर बहने वाले भूमिगत स्त्रोता को इस प्रणाली में तीन स्थानों पर रोका गया हैं, जिन्हें कुंडी भंडारा, सूखा भंडारा और चिन्ताहरण जलाशय कहा जाता हैं। भूमिगत जल वाहिनियों में कई कुएं हैं, जिनमें पास की पहाड़ियों से जल का रिसाव होता है। कालांतर में नगर पालिक निगम के द्वारा लौहे की पाईप लाईन डालकर जलप्रदाय किया जाने लगा।

नगर ताप्ती नदी के किनारे स्थित हैं, किन्तु नदी का जल प्रदूषित होने के कारण इसका भलीभांति उपयोग नहीं हो पाता हैं। उतावली नदी में वर्ष के अधिकांश समय पानी नहीं होने से सूखी रहती हैं। उतावली नदी, कुंडी भंडारा के अतिरिक्त यहां नलकुपों के माध्यम से बुरहानपुर नगर में जल की आपूर्ति होती है। तीन लाख की वर्तमान आबादी के लिए 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मान से 40.5 लाख लीटर जल भण्डारण की आवश्यकता हैं। नगर में जलप्रदाय हेतु कुल 18.9 एम.एल.डी. की क्षमता है। अतिरिक्त जल आपूर्ति हेतु ताप्ती नदी पर स्टाप डेम एवं जल आवर्धन योजनाओं के माध्यम से वृद्धि की जाना प्रस्तावित है। योजनाकाल की जल आपूर्ति व्यवस्था के लिए नगर की आबादी को 50.6 लाख लीटर पानी प्रतिदिन आवश्यकता होगी। इसके साथ ही म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में प्रस्तावित रेन वाटर हार्वेस्टिंग के क्रियान्वयन द्वारा भूमिगत जल स्त्रोतों की क्षमता बढ़ाया जाना भी प्रस्तावित हैं।

बुरहानपुर : जलप्रदाय

3–सा–3

मद	वर्तमान क्षमता	135 एल.पी.सी.डी. की दर से वर्ष 2021 में 3 लाख आबादी हेतु	135 एल.पी.सी.डी. की दर से वर्ष 2031 में 3.75 लाख आबादी हेतु
1	2	3	4
मांग	18.9 एम.एल.डी.	40.5 एम.एल.डी.	50.6 एम.एल.डी.

स्त्रोत – नगर पालिक निगम, बुरहानपुर

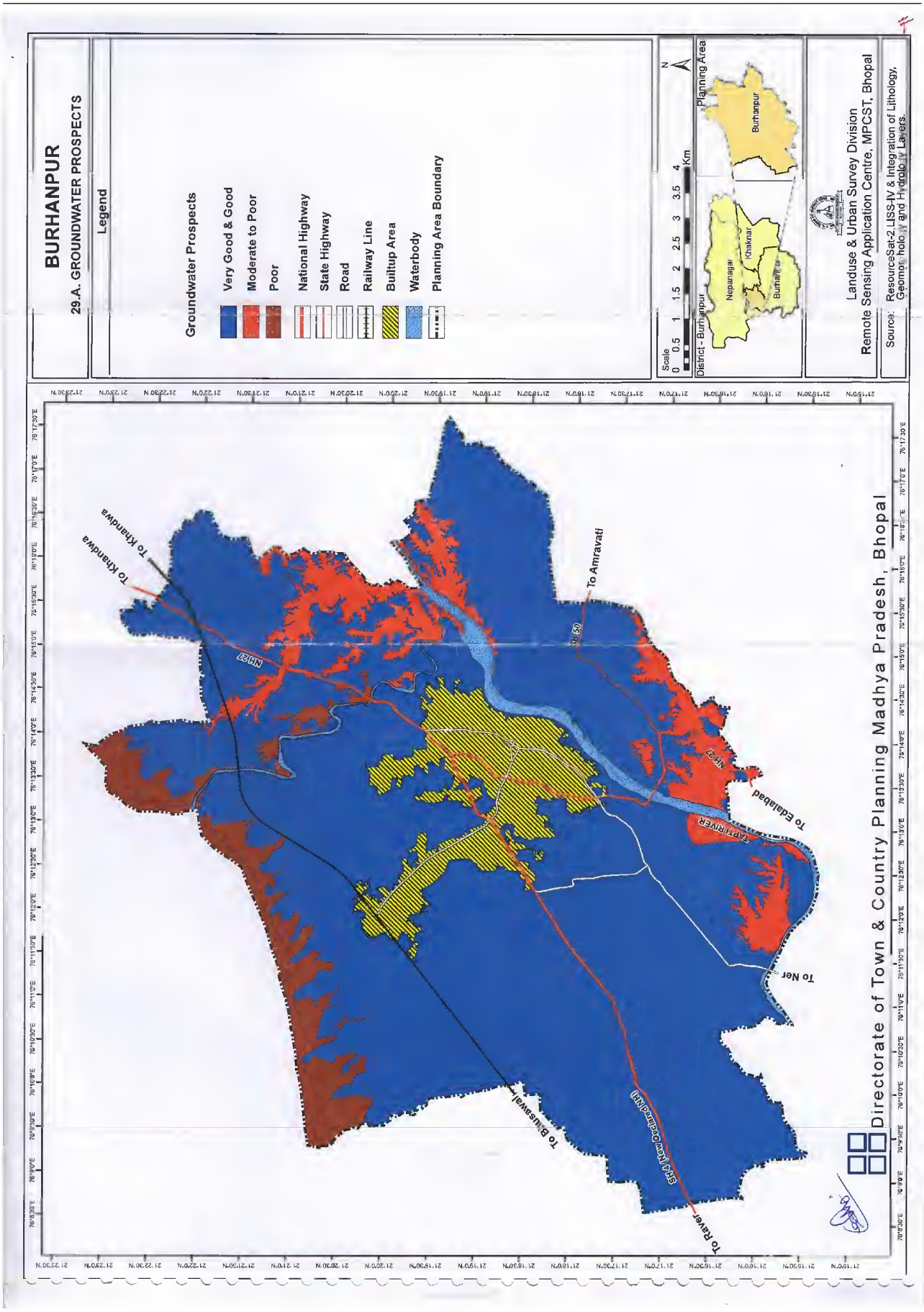
3.8.2 जल–मल निकासी

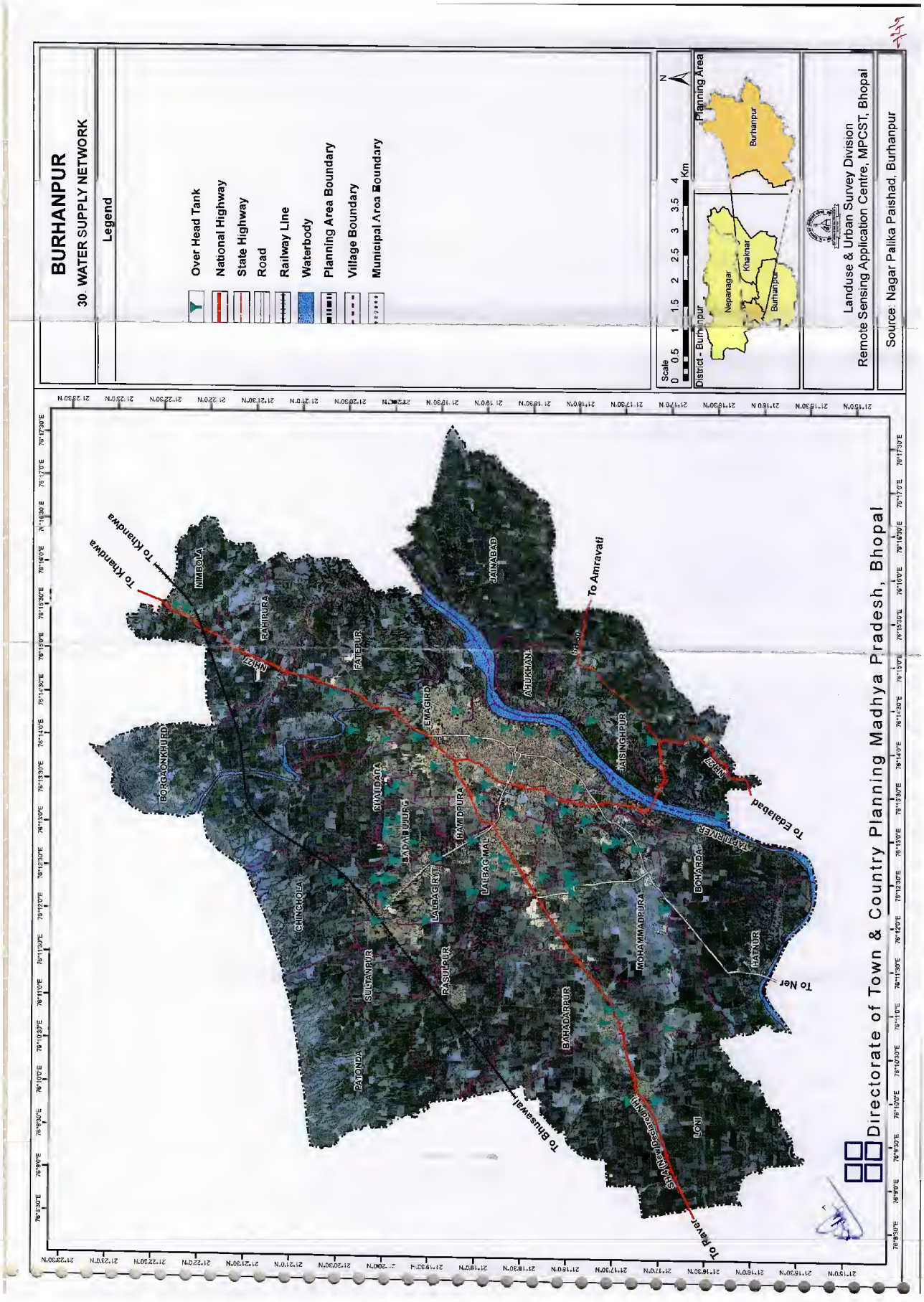
नगर में वर्तमान में जल–मल निकासी की कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है। वर्षा ऋतु में शनवारा चौक, राजपुरा गेट, मण्डी चौराहा आदि स्थानों पर वर्षा जल एकत्र होता है, जिससे अत्यधिक कठिनाई होती है। जल निकासी के लिए शहर की नालियों तथा प्राकृतिक नालों को सुदृढ़ किया जानाआवश्यक हैं। नालियों एवं प्राकृतिक नालों की निरन्तर सफाई एवं ताप्ती नदी एवं उतावली नदी के जल ग्रहण क्षेत्र में वृक्षारोपण भी जल प्रदूषण को रोकने हेतु प्रस्तावित हैं।

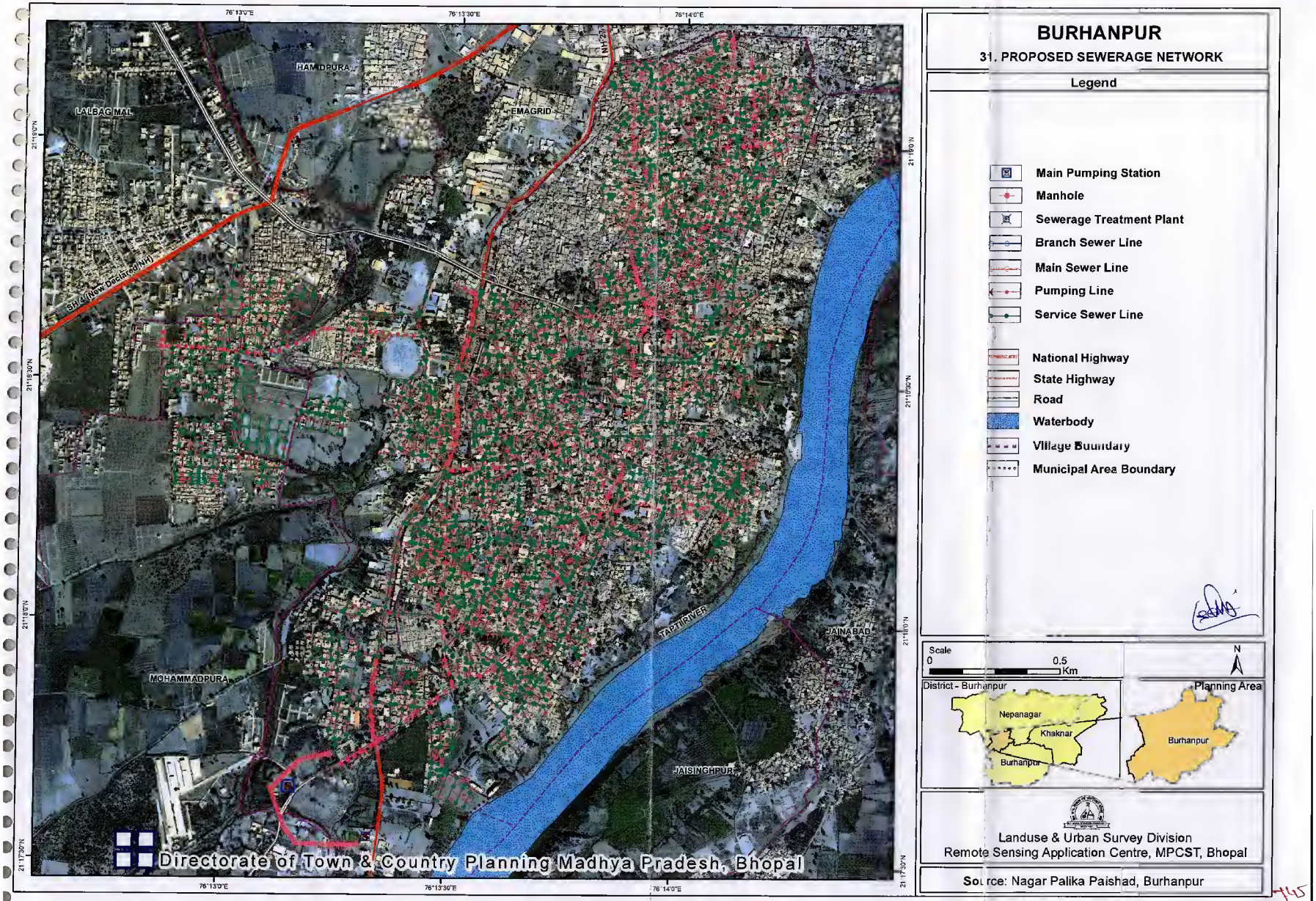
अतः योजनाकाल तथा वर्तमान जनसंख्या हेतु भूमिगत जल–मल प्रवाह की नालियों की व्यवस्था सम्पूर्ण नगर पालिक निगम क्षेत्र में जाकर इसके उपचार हेतु जल–मल शोधन संयंत्र की व्यवस्था किया जाना अत्यंत आवश्यक है। जल स्त्रोतों के प्रदूषण को रोका जाकर शोधित जल पुनः उपयोग की व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है।

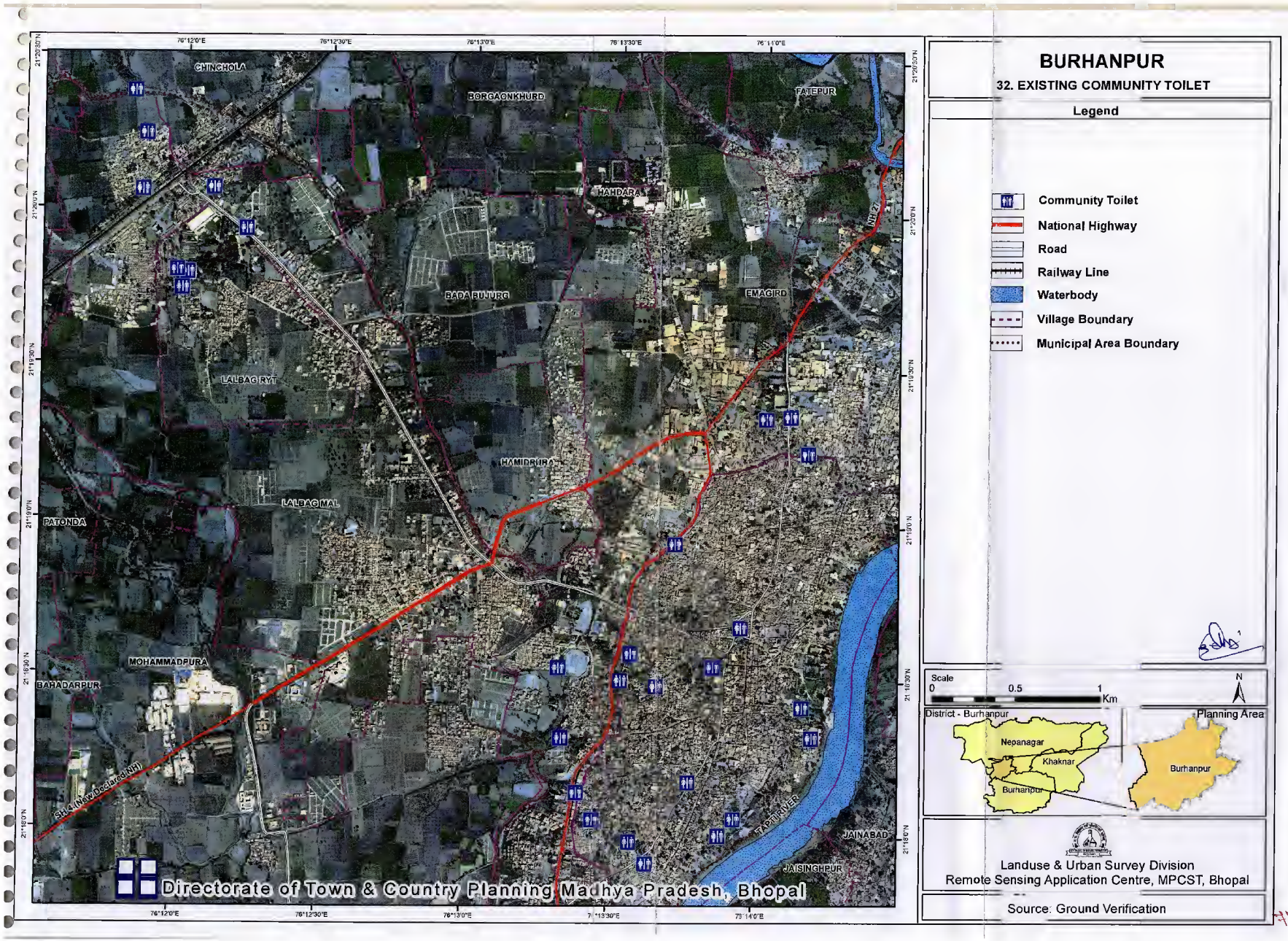
घरेलू मल निकासी हेतु नालियां तथा वर्षा जल की निकासी हेतु वर्षा जल प्रवाह नालियां, इस प्रकार पृथक–पृथक नालियां उपलब्ध कराई जायेगी। शहर में निकासी की व्यवस्था हेतु निम्नलिखित दृष्टिकोण बनाए गए है :–

1. खुले में शौच से मुक्त शहर हेतु सभी मकानों/भवनों में शौचालय।
2. 100 प्रतिशत नगर को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था।
3. नाली व्यवस्था से सम्पर्क बनाए रखने हेतु सुविधायें एवं प्रोत्साहन।
4. स्वतंत्र स्वशासी तथा सक्षम संगठन।
5. नाली प्रणाली/रीति का निर्धारण तथा सेवाओं पर निगरानी।
6. उपचारित गंदे पानी का पुनर्चक्रीकरण व पुनः उपयोग।
7. वाणिज्यिक स्थानों, बगीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सःशुल्क शौचालय।
8. आर्थिक रुप से वहन किए जाने योग्य नाली व्यवस्था।


BURHANPUR
29.A. GROUNDWATER PROSPECTS
Legend
Groundwater Prospects
Very Good & Good
Moderate to Poor
Poor
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: ResourceSat-2 LISS-IV & Integration of Lithology, Geomorphology and Hydrology Layers.
To Khandwa
To Khandwa
NH 52
To Amravati
SH 69
NH 53
TAPTI RIVER
To Edalabad
To Ner
To Basmanwal
SH 4 (Metre Gauge Track)
To Raver
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


BURHANPUR
30. WATER SUPPLY NETWORK
Legend
Over Head Tank
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
Planning Area
Burhanpur
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Nagar Palika Paishad, Burhanpur
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
To Khandwa
To Amravati
To Edalabad
To Ner
To Bhusawal
To Pavagadh
NIMBOLA
RAHIPURA
RATEPUR
JAINABAD
APUKHANDI
EKAGHD
BORGAONKHURD
CHICHOLA
SUNDARDEV
LAPALIJURG
RAMPURA
LALBAG MAL
LALBAG RYT
SULTANPUR
RASULPUR
PATONDA
BAHADARPUR
JAISINGHPUR
MOHAMMADPURA
BOHARDA
HATNUR
LONI
SHANKARDEVRAJWADA
TAPTI RIVER
NH-27
NH-59


BURHANPUR
31. PROPOSED SEWERAGE NETWORK
Legend
Main Pumping Station
Manhole
Sewerage Treatment Plant
Branch Sewer Line
Main Sewer Line
Pumping Line
Service Sewer Line
National Highway
State Highway
Road
Waterbody
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0
0.5
Km
N
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Nagar Palika Paishad, Burhanpur
HAMIDPURA
LALBAG MAL
EMAGRID
SH-4 (New Declared NH)
NH-52
TAPTI RIVER
JAINABAD
MOHAMMADPURA
JAISINGHPUR
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
76°13'0"E
76°13'30"E
76°14'0"E
21°19'0"N
21°18'30"N
21°18'0"N
21°17'30"N


BURHANPUR
32. EXISTING COMMUNITY TOILET
Legend
Community Toilet
National Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0
0.5
1
Km
N
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
CHINCHOLA
BORGAONKHURD
FATEPUR
MAHDARA
NH 27
BADA BUJURG
EMAGIRD
LALBAG RYT
HAMIDPURA
LALBAG MAL
PATONDA
MOHAMMADPURA
BAHADARPUR
Shahpur Declared NH
TAPTI RIVER
JAINABAD
JAISINGHPUR
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

9. मेलों एवं धार्मिक पर्वों में आने वाले श्रद्धालुओं/पर्यटकों की सुविधा हेतु चलित शौचालय अथवा स्वच्छ आधुनिक (मोड्यूलर)/जैविक शौचालय की व्यवस्था।

विकास योजना में वर्तमान आबादी वाल क्षेत्रों के साथ–साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों हेतु समग्र रूप से संगठित जल–मल व्यवस्था के साथ जलमल निकासी की योजना तैयार कर शीघ्र क्रियान्वयन करना प्रस्तावित है। इस हेतु निवेश में ऑक्सीडेशन तालाब प्रस्तावित किया गया है।

बुरहानपुर शहर की वर्ष2011 की जनसंख्या 210886 के आधार पर अपशिष्ट जल के शोधन की आवश्यकता हेतु वर्तमान में शहर में स्थापित शोधन संयंत्र में क्षमता बढ़ाने की आवश्यकता है।इसके अतिरिक्त पुराने शोधन संयंत्र की क्षमता बढ़ाने एवं नवीन संयंत्र स्थापित करने की भी आवश्यकता है। शहर में वर्तमान में कुल चार पुराने शोधन संयंत्र स्थापित है।

3.8.3 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में नगर की विद्युत प्रदाय की व्यवस्था संतोषजनक नहीं है। वर्तमान में नगर को मध्यप्रदेश राज्य विद्युत ग्रिड से विद्युत प्रदाय की जाती है, जो राष्ट्रीय विद्युत ग्रिड से संबद्ध है। नगर में 5 विद्युत उपकेन्द्र विद्यमान है, जिनके द्वारा सम्पूर्ण नगर में विद्युत प्रदाय किया जाता है। म.प्र. विद्युत वितरण कंपनी, विकास योजना में प्रस्तावित मार्ग संरचना को दृष्टिगत रखते हुए तथा औद्योगिक एवं वाणिज्यिक आवश्यकता हेतु विद्युत वितरण संबधी व्यवस्था करेगी। इस हेतु अतिरिक्त विद्युत उपकेन्द्रों की स्थापना के लिए विकास योजना में भूमि आरक्षित की गई है।उक्त समस्या के स्थायी समाधान के साथ–साथ भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु विद्युत प्रदाय क्षमता में वृद्धि की जाना आवश्यक है।

3.8.4 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

बुरहानपुर शहर से निकलने वाले कचरें को नगर पालिक निगम के कचरा संग्रहण वाहन (Door To Door Collection) के माध्यम से इकट्ठा किया जाता है। वर्तमान में रेणुका माता मार्ग पर ग्राम बोहरड़ा में स्थित ट्रेंचिंग ग्राउण्ड स्थल को अन्यत्र क्षेत्र में स्थानान्तरित करना प्रस्तावित है। ठोस अवशिष्ट के मुख्य स्त्रोत घरेलू, व्यवसायिक, अस्पताल/नर्सिंग होम, फल एवं सब्जी बाजार एवं औद्योगिक क्षेत्र आदि होते हैं, जिसकी मात्रा का आंकलन नगर में निवास करने वाली जनसंख्या, व्यवसायिक एवं व्यापारिक प्रतिष्ठान, औद्योगिक क्षेत्र आदि के साथ–साथ नगर के आर्थिक एवं सामाजिक स्वरूप के आधार पर निर्धारित किया जाना आवश्यक होगा। औसतन विभिन्न क्षेत्रों से प्रतिव्यक्ति प्रतिदिन निकलने वाली मात्रा के आधार पर ठोस अवशिष्ट प्रबंधन किया जाना आवश्यक हैं। इस हेतु ट्रेंचिंग ग्राउण्ड के लिए नगरीय ठोस अवशिष्ट (प्रबंधन एवं हथालन) नियम में

निर्धारित प्रावधानों के अनुसार उपयुक्त भूमि का निर्धारण गैर नगरीय क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा, जो कि कृषि क्षेत्र के अंतर्गत अनुज्ञेय होगा।

प्रत्येक तंत्र/प्रणाली के अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण की प्रणाली अपनाई जा सकती है, जो स्थानीय संस्थाओं के संबध में होने वाले व्यय की पूर्ति कर आय का स्त्रोतएवं भविष्य में एक उपलब्धि सिद्ध होगी। इससे छोटे उद्योगों की स्थापनाओं की संभावना सुदृढ़ होगी। साथ ही इस क्षेत्र में रोजगार के अवसरों में भी वृद्धि होगी। ठोस अवशिष्ट का उपयोग ऊर्जा एवं भौतिक खाद उत्पादों में किया जा सकता है, जो आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों के लिए कृषि कार्य के लिए अत्यंत उपयोगी सिद्ध होंगे।

3.8.5 शैक्षणिक

नगर में शैक्षणिक सुविधाएं पर्याप्त मात्रा में उपलब्ध है। नगर में वर्तमान में 10 नर्सरी स्कूल, 65 प्राथमिक विद्यालय, 16 माध्यमिक विद्यालय, 11 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, 04 महाविद्यालय एवं आयुर्वेदिक महाविद्यालय है। इसके अतिरिक्त निजी शैक्षणिक संस्थायें भी विद्यमान है, किन्तु विशिष्ट स्तर के अन्य शैक्षणिक संस्थाओं की कमी होने के कारण भावी आवश्यकता एवं नगर विस्तार को देखते हुए विकास योजना में खण्डवा–अमरावती मार्ग पर 50.00 हेक्टेयर क्षेत्र शैक्षणिक संस्थाओं हेतु प्रस्तावित की गई है।

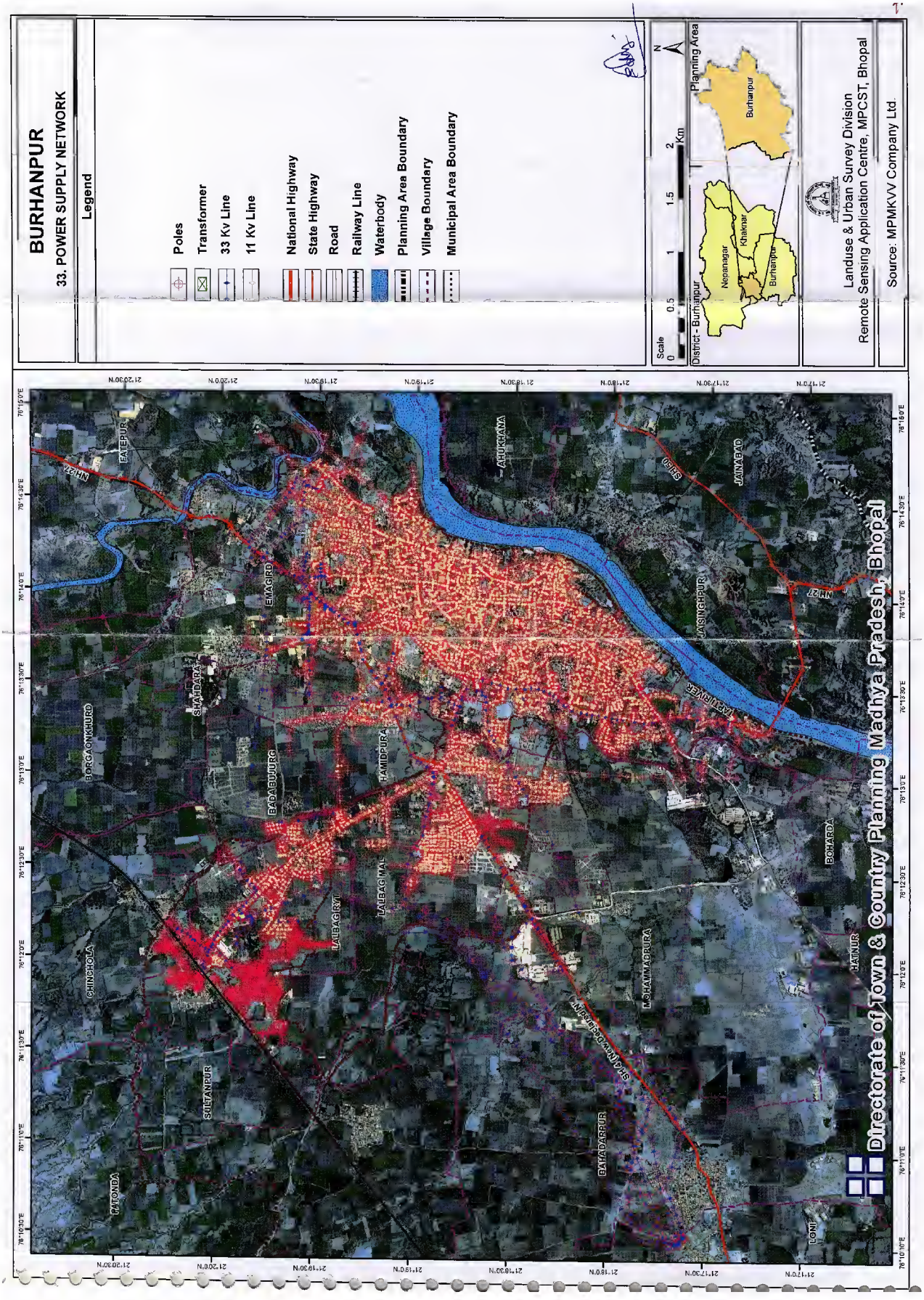
3.8.6 धोबी घाट

वर्तमान में ताप्ती नदी के किनारे पर 4 धोबी घाट है, जिसके कारण नदी का जल प्रदूषित होता है। अतः लोक स्वास्थ्य एवं पर्यावरणीय समस्याओं को ध्यान में रखते हुए नदी के डाउन स्ट्रीम में धोबी घाट का निर्माण किया जाना एवं अन्य स्थानों पर धुलाई कार्य प्रतिबंधित किया जाना प्रस्तावित है।

3.9 अन्य सुविधायें

अ. अग्निशमन केन्द्र

अग्निशमन सेवायें आग लगने, दुर्घटनाओं, भवन के गिरने आदि आपात परिस्थितियों में नगर की आवश्यकता की पूर्ति करती है। नगर पालिक निगम द्वारा संचालित अग्निशमन केन्द्र जय स्तंभ के समीप घनी आबादी में स्थित है तथाएक अग्निशमन केन्द्र कृषि उपज मण्डी समिति के पास भी उपलब्ध है। अतः नये विकसित क्षेत्र की आवश्यकता हेतु नवीन आधुनिक अग्निशमन वाहन एवं केन्द की व्यवस्था किया जाना भी प्रस्तावित है।


BURHANPUR
33. POWER SUPPLY NETWORK
Legend
Poles
Transformer
33 Kv Line
11 Kv Line
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 Km
N
District - Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: MPMKVV Company Ltd.
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
EATEPUR
AHUKHANA
SHIHO
JAINABAD
JAISINGHPUR
BORGAONKHURD
SHAHDARA
BADABUDURG
HAMIDPURA
EMAGIRD
LALBAGMAL
CHIMCHOLA
SULTANPUR
PATONDA
MOHAMMADPURA
BAHADARPUR
BORARDA
HATNUR
LONI

BURHANPUR
34. EXISTING ATM
Legend
ATM
National Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0
0.5
1
1.5
Km
N
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning, Madhya Pradesh, Bhopal
FATEPUR
EMAGIRD
SHAHDARA
BORGAONKHURD
BAPA BUJURG
CHINCHOLA
SULTANPUR
RASULPUR
PATONDA
BAIDARPUR
LALBAGMAL
LALBAGBYT
HAMIDPURA
MOHAMMADPURA
AHUKHANA
JAINABAD
JAISINGHPUR
TAPTI RIVER
NH 59
NH 59
SH 60

ब. शमशान घाट एवं कब्रिस्तान

नगर में वर्तमान में 3 शमशान घाट एवं 7 कब्रिस्तान उपलब्ध है। यह वर्तमान आबादी की आवश्यकताओं की पूर्ति करते है। लेकिन इन भूमियों के पास आबादी क्षेत्र विकसित हो जाने के कारण नवीन प्रस्ताव विकसित क्षेत्र के बाहर उपयुक्त स्थल का चयन कलेक्टर एवं स्थानीय निकाय के परामर्श से किया जाना प्रस्तावित है।

स. संचार

वर्तमान में लालबाग मार्ग पर सुभाष स्कूल के सामने नगर स्तर का दूरभाष केन्द्र स्थित है। वर्तमान में सेलफोन (मोबाईल) का उपयोग अधिक होने से लैण्ड लाईन फोन के उपयोग में कमी आई है। अतः वर्तमान दूरभाष केन्द्र पर्याप्त प्रतीत होता हैं।

द. डाकतार

नगरीय स्तर का डाक एवं तार घर तहसील कार्यालय के समीप स्थित है। इसके साथ ही 8 उपडाकघर उपलब्ध है। वर्तमान में दूरभाष एवं मोबाईल फोन का अधिक प्रचलन के कारण डाकतार कार्य में कमी आई हैं। इसके कारण वर्तमान डाकघर हेतु क्षेत्र पर्याप्त प्रतीत होता हैं।

ध. सुरक्षा

वर्तमान में नगर में 4 आरक्षी केन्द्र कार्यरत है। उक्त के अतिरिक्त पुलिस विभाग की आवश्यकता के अनुसार नवीन आरक्षी केन्द्र की व्यवस्था किया जाना भी प्रस्तावित ह।

न. तरल पेट्रोलियम गैस (LPG)

नगर में वर्तमान में 5 गैस वितरण संस्थाऐं कार्यरत है, जो कि गोदाम नगर में स्थित होने से दुर्घटनाऐं होने की संभावनाय रहती हैं। इस कारण नगर के वर्तमान आबादी क्षेत्रों के बाहर गैस गोदामों को कृषि क्षेत्र में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। कृषि उपयोग परिक्षेत्र में LPG गोदामों की स्थापना स्वीकार्य गतिविधि की जाना प्रस्तावित है।

3.9.1 धार्मिक एवं सांस्कृतिक सुविधायें

नगर का स्वरूप निर्धारित करने के लिए सामाजिक एवं सांस्कृतिक पृष्ठभूमि का अध्ययन आवश्यक है। इसका नागरिकों के जीवन स्तर से घनिष्ठ संबंध होता है। नगर की प्राचीन संस्कृति जहां पूर्ण उन्नत तथा वैभवशाली थी, वहीं राजा–महाराजाओं के पतन एवं ब्रिटिश शासन के उत्थान के साथ ही विकास की गति अवरुद्ध हो गई है। उन्नत संस्कृति की पहचान के अवशेष ही नगर में शेष है।

नगर में विभिन्न पकार के धार्मिक आयोजनों के अंतर्गत निम्नलिखित मेले के आयोजन प्रमुख रूप से होते हैं।

1. रेणुका माता मंदिर

रेणुका माता मंदिर नगर के बाहर स्थित है, जहां चैत्र एवं नवरात्री के समय मेले का आयोजन होता है। इसके लिए मेला प्रांगण में समुचित भूमि उपलब्ध है। मंदिर परिसर के पास ही पार्किंग की व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है।

2. बालाजी मेला

बालाजी मंदिर नगर के मध्य डाकवाड़ी क्षेत्र में स्थित है। इसी स्थल पर सितम्बर–अक्टूबर में बड़े मेले का आयोजन होता है। मंदिर घनी आबादी क्षेत्र में होने से मेला स्थल हेतु भूमि उपलब्ध नहीं हैं। मार्ग के आसपास खुली भूमि का उपयोग मेले हेतु होता है।

3. गुरूद्वारा

यह स्थल गणपति नाके के पास शहदरा मार्ग पर स्थित है। यह स्थल सिखों का प्रमुख धार्मिक स्थल होने से देश के विभिन्न नगरों से सिख श्रद्धालु यहां पर आते हैं। यहां पर पार्किंग एवं यात्री विश्राम हेतु पर्याप्त स्थल उपलब्ध है।

4. दरगाह ए हकीमी

यह स्थल बोहरा समाज का पमुख धार्मिक स्थल है। यहां पर देश–विदेश के बोहरा समाज के श्रद्धालु वर्ष भर आते हैं। यहां यात्री विश्राम एवं पार्किंग की व्यवस्था अच्छी है। इस हेतु भूमि पर्याप्त मात्रा में उपलब्ध है।

4.1 विकास योजना 2031 की अवधारणा

बुरहानपुर के स्वरूप एवं संरचना की अवधारणा वर्तमान नगरीय केन्द्र के विकेन्द्रीकरण पर आधारित है, नगर का वर्तमान विकास बुरहानपुर–रावेर मार्ग, अमरावती मार्ग तथा स्टेशन मार्ग पर हुआ है। यह इस बात का घोतक है, कि भविष्य में नगरीय विकास की दिशा में यातायात संरचना का मुख्य योगदान रहेगा। नगर के पश्चिमी भाग में भी रेलवे स्टेशन एवं बस स्टेण्ड के निर्माण के कारण विकास का दबाव रहेगा लेकिन रेलवे लाईन के भौतिक अवरोध के कारण यह दबाव रेलवे लाईन की सीमा तक ही रहेगा।

बुरहानपुर विकास योजना 2031 में बहुकेन्द्रीय प्रणाली के अनुसार नगरीय विकास को खण्डवा तथा रावेर मार्ग की ओर नियोजित किया जाना प्रस्तावित है। नगर से गुजरने वाले नाले के तटीय क्षेत्र एवं जल भराव क्षेत्रों के समीप जल प्रदूषण रोकने के उद्देश्य से हरित क्षेत्र का विकास प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है। वर्तमान परकोटे में स्थित क्षेत्र के दबाव को कम करने एवं कार्य केन्द्रों के युक्तियुक्तकरण को दृष्टिगत रखते हुए मिश्रित उपयोग प्रस्तावित किया गया हैं, जिसमें आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक/ अर्धसार्वजनिक गतिविधियों व सार्वजनिक सुविधाओं का समावेश किया जाना महत्वपूर्ण है।

- **योजना कालावधि**

विकास योजना कालावधि नगर विकास की एक सतत् प्रक्रिया है तथा इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्तवपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या की आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर नगर का भावी स्वरूप निर्धारित किया जाता है। बुरहानपुर नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना की कालावधि वर्ष 2031 तक निर्धारित की गई है। अतः नगर की भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण उपरोक्त कालावधि हेतु किया जाने के साथ–साथ इसमें दीर्घकालीन आवश्यकताओं का भी ध्यान रखा गया है।

विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव केवल विकास योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते हैं। चूंकि नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है एवं योजना कालावधि के बाद के नगरीय विकास के लिए आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी सिद्ध होंगे। अतः बुरहानपुर विकास योजना के प्रस्ताव, योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग

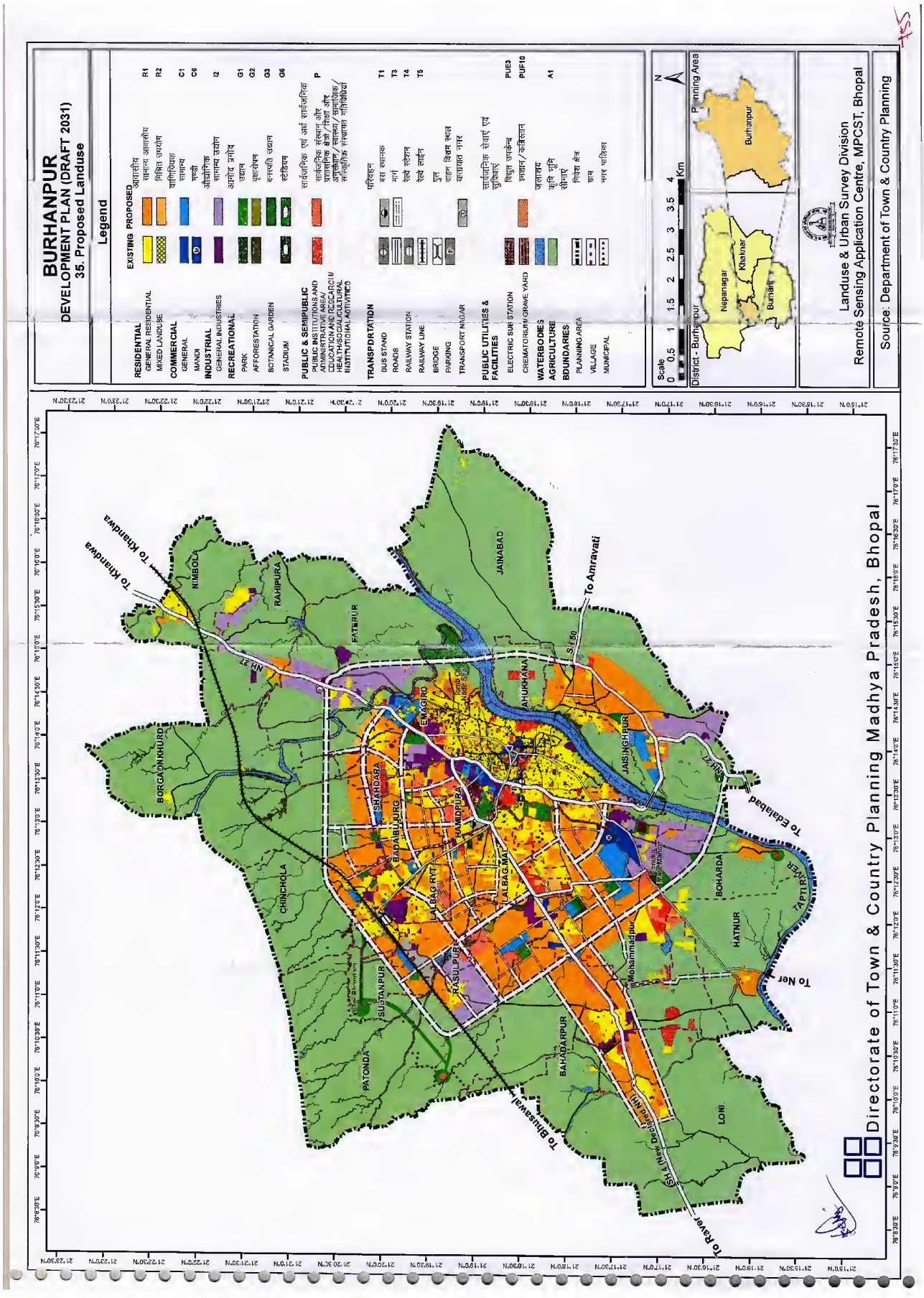
बुरहानपुर विकास योजना 2021 में 10.23 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भू–उपयोग दर से प्रस्तावित किया गया था। बुरहानपुर विकास योजना 2031 में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकसित क्षेत्र में आवासीय घनत्व को कम करने एवं प्रस्तावित क्षेत्र में 11.20 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भू–उपयोग दर से नगरीय विकास प्रस्तावित हैं, जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 4–सा–1 एवं मानचित्र क्रमांक 35 में दर्शायी गई है :–

प्रस्तावित भूमि उपयोग 2031

4–सा–1

क्रं.	भूमि उपयोग	विकास योजना 2021 (हेक्टेयर में)	वर्तमान विकसित क्षेत्र 2019 (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	प्रस्तावित क्षेत्र 2031 (हेक्टेयर में)	कुल क्षेत्र (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	आवासीय	1974	873	44.22	2.75	1115	1988	48.03	5.40
2	वाणिज्यिक	294	142	48.30	0.45	152	294	7.10	0.80
3	औद्योगिक	597	163	27.30	0.51	434	597	14.42	1.60
4	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	322	184	57.14	0.58	138	322	7.78	0.90
5	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	60	62	103.33	0.20	5	67	1.62	0.20
6	मिश्रित	178	5	2.81	0.02	173	178	4.30	0.50
7	आमोद–प्रमोद	117	16	13.68	0.05	101	117	2.83	0.30
8	यातायात एवं परिवहन	576	315	54.69	0.99	261	576	13.92	1.60
कुल		4118	1760	42.74	5.55	2379	4139	100	11.20

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण वर्ष 2020


BURHANPUR
DEVELOPMENT PLAN (DRAFT 2031)
35. Proposed Landuse
Legend
EXISTING PROPOSED
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
MIXED LANDUSE
COMMERCIAL
GENERAL
MANDI
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
RECREATIONAL
PARK
AFFORESTATION
BOTANICAL GARDEN
STADIUM
PUBLIC & SEMIPUBLIC
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA/ EDUCATION AND RESEARCH/ HEALTH/SOCIAL/CULTURAL INSTITUTIONAL/OTHERS
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY LINE
BRIDGE
PARKING
TRANSPORT NAGAR
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
ELECTRIC SUB STATION
CREMATORIUM/GRAVE YARD
WATERBODIES
AGRICULTURE
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
To Amravati
To Edalabad
To Ner
To Bhusawal
To Raver
NIMBOLA
RAHIPURA
FATEPUR
JAINABAD
BORGAONKHURD
CHINCHOLA
SHAHDARA
BADAIBUJURG
HAMIDPURA
EMAGIRD
Tomb Of Nadir Shah
RAHUKHANA
JAISINGHPUR
LALBAG RYT
LALBAG MAT
SULTANPUR
PATONDA
RASUL PUR
BAHADARPUR
Mohammadpur
BOHARDA
HATNUR
LONI
TAPTI RIVER
NH 59
SH 180

टीप :–

1. वर्ष 2011 की जनसंख्या – 2,82,919
2. वर्ष 2019 की आंकलित जनसंख्या – 3,17,000
3. वर्ष 2021 की आंकलित जनसंख्या – 3,25,000
4. वर्ष 2031 की आकलित जनसंख्या – 3,70,000
5. भूमि उपयोगिता दर हेक्टेयर प्रति 1000 में है।

- **भूमि उपयोग प्रस्तावों का विवरण**

4.2.1 आवासीय

आवासीय क्षेत्र निवेश ईकाई के रूप में प्रस्तावित है। आवासीय क्षेत्र में सामुदायिक सेवायें एवं सुविधायें उपलब्ध है। इन क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से सुगम परिभ्रमण संरचना द्वारा संबध स्थापित होगा तथा यह क्षेत्र क्षेत्रीय यातायात से अविचलित रहेंगे। भीड़–भाड़ से युक्त वर्तमान आवासीय क्षेत्र में आवश्यक सुविधाओं का अभाव है। वर्तमान मकानों को कमी तथा भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु कुल **1988.0 हेक्टेयर** भूमि आवासीय उपयोग अंतर्गत है जिसमें से **1115.0 हेक्टेयर** नवीन भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। आवासीय उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित भूमि का **48.03 प्रतिशत** है।

4.2.2 वाणिज्यिक

नगर वर्तमान वाणिज्यिक गतिविधियां प्रमुखतः खण्डवा–रावेर मार्ग, अमरावती मार्ग एवं रेलवे स्टेशन मार्ग पर स्थित है। इन मार्गों पर अत्यधिक यातायात दबाब रहता है एवं वाहन विराम स्थलों की कमी भी है। इन क्षेत्रों को सुव्यवस्थित करने के उद्देश्य से वाणिज्यिक केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण करने के लिए इस उपयोग के अंतर्गत कुल **294.0 हेक्टेयर** भूमि वाणिज्यिक उपयोग अंतर्गत है जिसमें से **152.0 हेक्टेयर** नवीन भूमि प्रस्तावित की गई है। वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित भूमि का **7.10 प्रतिशत** है।

हेक्टेयर भूमि औद्योगिक उपयोग अंतर्गत है जिसमें से **434.0 हेक्टेयर** नवीन भूमि प्रस्तावित की गई है। औद्योगिक उपयोग के लिए प्रस्तावित भूमि का **14.42 प्रतिशत** है।

4.2.4 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत कुल **322.0 हेक्टेयर** भूमि है जिसमें से **138.0 हेक्टेयर** नवीन भूमि प्रस्तावित की गई है, यह कुल विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का **7.78 प्रतिशत** है। इस उपयोग के अंतर्गता शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं अन्य अनुशांगिक गतिविधियों के विस्तार के लिए ही भूमियों की आवश्यकता होगी। वर्तमान अपर्याप्त क्षेत्र के लिए शिक्षण संस्थायें तथा अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना के लिए भी भूमि का प्रावधान समाहित किया गया है।

4.2.5 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें

विकास योजना में सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाऐं के अंतर्गत कुल **67.0 हेक्टेयर** भूमि है जिसमें से **5.0 हेक्टेयर** नवीन भूमि प्रस्तावित की गई है। यह क्षेत्र प्रस्तावित क्षेत्र का **1.62 प्रतिशत** है। सार्वजनिक उपयोगिता के अंतर्गत जल–मल शोधन संयत्र, कचरा प्रबंधन संयत्र, विद्युत केन्द्र के विकास हेतु प्रावधान किए गए है। नवीन श्मशानघाट, कब्रिस्तान आदि का विकास कृषि उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य होगा। इसके लिए क्षेत्र का निर्धारण स्थानीय निकाय एवं जिला प्रशासन द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।

4.2.6 मिश्रित

आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सामाजिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है, अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु विकास योजना 2021 में प्रस्तावितकुल **178.0 हेक्टेयर** भूमि मिश्रित उपयोग अंतर्गत यथावत रखी गई है जो कुल प्रस्तावित भूमि का **4. 30 प्रतिशत** है।

4.2.7 आमोद–प्रमोद

विकास योजना में आमोद–प्रमोद के अंतर्गत,विकास योजना 2021 में प्रस्तावितकुल **117.0 हेक्टेयर** भूमि उपयोग यथावत रखी गई है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का **2.83 प्रतिशत** हैं। इस उपयोग के अंतर्गत निर्मित ऐतिहासिक पर्यटन से संलग्न भवनों की बनावट के अनुरूप भू–दृश्यीकरण विकसित करना भी प्रस्तावित है, इसके अतिरिक्त नालों

4.2.7 आमोद–प्रमोद

विकास योजना में आमोद–प्रमोद के अंतर्गत,विकास योजना 2021 में प्रस्तावितकुल **117.0 हेक्टेयर** भूमि उपयोग यथावत रखी गई है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का **2.83 प्रतिशत** हैं। इस उपयोग के अंतर्गत निर्मित ऐतिहासिक पर्यटन से संलग्न भवनों की बनावट के अनुरूप भू–दृश्यीकरण विकसित करना भी प्रस्तावित है, इसके अतिरिक्त नालों के किनारे भूमि विकास नियमानुसार चारों ओर निर्धारित सीमा तक वृक्षारोपण भी प्रस्तावित है।

4.2.8 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना में यातायात क्षेत्र के अंतर्गत, विकास योजना 2021 में प्रस्तावितकुल **576.0 हेक्टेयर** भूमि यथावत रखी गई है, जो विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का **13.92 प्रतिशत** है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत नगरीय मार्गों के विस्तार के निर्माण तथा स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना पदानुक्रम में विकास के लिए प्रस्तावित की गई है।

4.3 आवास आवश्यकता

आवासीय इकाइयों की भावी आवश्यकताओं का अनुमान भावी जनसंख्या, परिवार का आकार तथा वर्तमान एवं भावी आर्थिक, सामाजिक परिस्थिति आदि पर आधारित होता है। जनगणना 2011 के अनुसार बुरहानपुर नगर में 38118 परिवार निवास करते हैं। वर्ष 2011 में नगर में औसत परिवार आकार 7.42 व्यक्ति है। वर्ष 2031 में औसत परिवार आकार 6 मानते हुए आवश्कताओं का अनुमान किया गया है। वर्ष 2031 में नगर की अनुमानित जनसंख्या 3.70 लाख के अनुमान से परिवार आकार 6 व्यक्ति के आधार पर आवासीय इकाइयों की आवश्कताओं का विवरण सारणी क्र 4–सा–2 में दर्शाया गया है। नगर में आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निम्नानुसार कार्यवाही की जाना प्रस्तावित है।

- नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा–सुविधाओं के विकास हेतु भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करना।
- निजी संस्थाओं तथा सामुदायिक समूहों द्वारा भूमि के विकास में आने वाली रूकावटों को दूर करना।
- नियोजन एवं विकास अनुज्ञा की प्रक्रिया का सरलीकरण।
- उपयुक्त आवासीय क्षेत्रों/कालोनियों के नियमितीकरण की कार्यवाही शीघ्र किया जाना।

अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकतायं

4–सा–2

क्र.	विवरण	2011	2021	2031
1	2	3	4	5
1	जनसंख्या लाखों में	282919	325000	370000
2	औसत परिवार आकार	7.42	6.5	6.0
3	वर्तमान परिवारों की संख्या	38118	–	–
4	आवास आवश्यकतायें		50000	61667

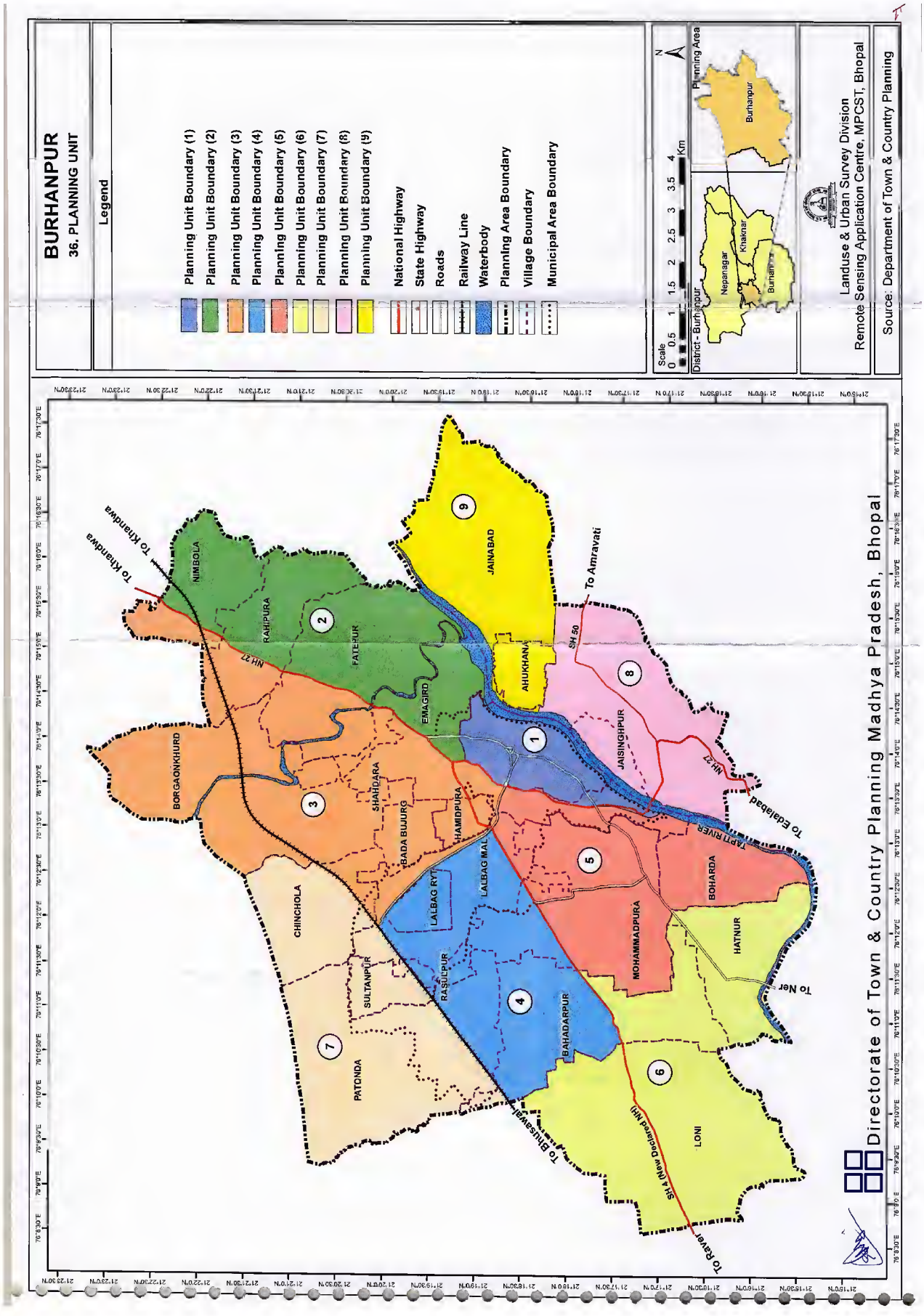
4.4 निवेश ईकाईयां

बुरहानपुर विकास योजना 2021 में निवेश क्षेत्र को 9 निवेश ईकाईयों में विभक्त किया गया था। वाणिज्यिक, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के कार्य केन्द्रों के संबंध में प्रत्येक ईकाई का एकात्मक कार्य सुनिश्चित किया गया था। इसको आधार मानकर विकास योजना 2031 में भी पूर्व निवेश ईकाईयों के क्षेत्र को यथावत रखा गया है। निवेश ईकाई का विस्तृत विवरण सारणी क्रमांक 4–सा–3 एवं मानचित्र क्रमांक 36 में दर्शित है।

निवेश ईकाईवार भूमि उपयोग (हेक्टयर में)

4–सा–3

क्रमांक	निवेश ईकाईया	
	निवेश ईकाईयां	कुल क्षेत्रफल (हेक्टयर में)
1	2	3
1	निवेश ईकाई क्रमांक–1	406.21
2	निवेश ईकाई क्रमांक–2	1443.17
3	निवेश ईकाई क्रमांक–3	2341.40
4	निवेश ईकाई क्रमांक–4	1266.96
5	निवेश ईकाई क्रमांक–5	1331.67
6	निवेश ईकाई क्रमांक–6	2063.75
7	निवेश ईकाई क्रमांक–7	1541.99
8	निवेश ईकाई क्रमांक–8	976.50
9	निवेश ईकाई क्रमांक–9	1062.41
योग		12434.00


BURHANPUR
36. PLANNING UNIT
Legend
Planning Unit Boundary (1)
Planning Unit Boundary (2)
Planning Unit Boundary (3)
Planning Unit Boundary (4)
Planning Unit Boundary (5)
Planning Unit Boundary (6)
Planning Unit Boundary (7)
Planning Unit Boundary (8)
Planning Unit Boundary (9)
National Highway
State Highway
Roads
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
To Amravati
To Edalabad
To Ner
To Raver
To Bhusawal
NIMBOLA
RAHIPURA
PATEPUR
JAINABAD
AHUKHANA
EMAGIRD
BORGAONKHURD
SHAHDARA
BADA BUJURG
HAMIDPURA
LALBAG MAL
LALBAG RY
CHINCHOLA
SULTANPUR
RASULPUR
PATONDA
BAHADARPUR
JAISINGHPUR
MOHAMMADPURA
TAPTI RIVER
BOHARDA
HATNUR
LONI
NH 27
SH 50
SH 4 (New Declared NH)

4.4.1 निवेश ईकाई क्रमांक–1

इस निवेश ईकाई की सीमा उत्तर में खण्डवा मार्ग (लोहार मण्डी गेट के पास) फोर्टवाल के समानान्तर ताप्ती नदी तक, पूर्व में फोर्टवाल एवं ताप्ती नदी के समानान्तर ताप्ती नदी पुल तक, दक्षिण में ताप्ती नदी एवं पुल तक एवं पश्चिम में ताप्ती नदी पुल से खण्डवा–अमरावती मार्ग के समानान्तर शनवारा चौराहा होते हुए लोहारमण्डी गेट के पास तक है। इस निवेश ईकाई का कुल क्षेत्रफल 406.21 हेक्टयर होकर सम्पूर्ण क्षेत्र विकसित है, जिसमें भावी विकास के लिए कोई भूमि शेष नहीं है। इस निवेश ईकाई में फोर्टवाल के अन्दर का सम्पूर्ण पुराना आबादी क्षेत्र सम्मिलित है, जिसमें पुरातत्वीय महत्व के स्मारक शाही किला, जामा मस्जिद, शाही हमाम, अकबरी सराय, राजघाट क्षेत्र के अतिरिक्त अन्य महत्वपूर्ण भवन, तहसील कार्यालय, न्यायालय भवन, नगर पालिक निगम कार्यालय, नेहरू चिकित्सालय आदि स्थित है।

4.4.2 निवेश ईकाई क्रमांक–2

इस निवेश ईकाई की सीमा उत्तर में ग्राम निम्बोला की उत्तरी सीमा (निवेश क्षेत्र सीमा) तक, पूर्व में ग्राम निम्बोला, रहीपुरा एवं फतेपुर की पूर्वी सीमा (निवेश क्षेत्र सीमा) के समानान्तर ताप्ती नदी तक, दक्षिण में ताप्ती नदी के समानान्तर फोर्टवाल तक एवं पश्चिम में ग्राम निम्बोला से खण्डवा मार्ग के समानान्तर लोहारमण्डी गेट के पास तक है। इस निवेश ईकाई का कुल क्षेत्रफल 1443.17 हेक्टेयर है। इस निवेश ईकाई में ग्राम निम्बोला रहीपुरा, फतेपुर का आबादी क्षेत्र, ट्रांसपोर्ट नगर, पहलवान साहब का मकबरा सम्मिलित है।

4.4.3 निवेश ईकाई क्रमांक–3

इस निवेश ईकाई की सीमा उत्तर में ग्राम बोरगांव, निम्बोला एवं रहीपुरा की उत्तरी सीमा (निवेश क्षेत्र सीमा) तक, पूर्व में ग्राम निम्बोला से खण्डवा मार्ग के समानान्तर शनवारा गेट तक, दक्षिण में शनवारा गेट से स्टेशन मार्ग होते हुए पांढरोल नाला (पुलिया) तक तत्पश्चात् पांढरोल नाले के समानान्तर रेलवे लाईन तक एवं पश्चिम में ग्राम चिंचाला की पूव सीमा लाईन तक है। इस निवेश ईकाई का कुल क्षेत्रफल 2341.40 हेक्टेयर है। इस निवेश ईकाई में हकीमी दरगाह, गुरूद्वारा, गणपति नाका, पुलिस थाना, उद्योग नगर, कृषि उपज मण्डी तथा टेलीफोन एक्सचेंज सम्मिलित है।

4.4.4 निवेश ईकाई क्रमांक–4

इस निवेश ईकाई की उत्तर में बहादरपुर चौराहे से पांढरोल नाले के समानान्तर रेलवे लाईन तक, पूर्व में बहादरपुर चौराहे से बहादरपुर मार्ग के समानान्तर ग्राम लोनी की पूर्वी सीमा तक, दक्षिण में ग्राम बहादरपुर की दक्षिणी सीमा होते हुए रेलवे लाईन तक एवं पश्चिम में ग्राम बहादरपुर की सीमा लाईन से रेलवे लाईन के समानान्तर होते हुए पांढरोल नाले तक। इस निवेश का कुल क्षेत्रफल 1266.96 हेक्टेयर है। इस निवेश ईकाई में ताप्ती मिल, सागर टावर, लालबाग आबादी क्षेत्र मरीचिका गार्डन, इंदिरा नगर आदि सम्मिलित है।

4.4.5 निवेश ईकाई क्रमांक–5

इस निवेश ईकाई की सीमा उत्तर में शनवारा गेट से स्टेशन मार्ग होते हुए पांढरोल नाले तक एवं नाले के समानान्तर बहादरपुरा चौराहा तक, पूर्व में शनवारा गेट से अमरावती मार्ग के समानान्तर ताप्ति नदी पुल तक तत्पश्चात् ताप्ति नदी के समानान्तर ग्राम बोहरड़ा की पूर्वी सीमा तक, दक्षिण में ग्राम बोहरड़ा की पश्चिमी सीमा लाईन एवं ग्राम मोहम्मदपुरा की दक्षिणी सीमा तक एंव पश्चिम में बहादरपुर चौराहे से बहादरपुर मार्ग के समानान्तर होते हुए गाम बहादरपुर की सीमा तक है। इस निवेश ईकाई का कुल क्षेत्रफल 1331.67 हेक्टर है। इस निवेश ईकाई में ईदगाह, सुभाष स्कुल, सेवासदन महाविद्यालय, वेयर हाउसिंग कॉर्पोरेशन के गोडाउन, कपास मण्डी, रेणुका माता मंदिर, राजा जयसिंह की छतरी, विश्राम गृह आदि सम्मिलित है।

4.4.6 निवेश ईकाई क्रमांक–6

इस निवेश ईकाई की सीमा उत्तर में ग्राम लोनी की उत्तरी सीमा से ग्राम बहादरपुर की आबादी तक तत्पश्चात् बहादरपुर मार्ग के समानान्तर ग्राम मोहम्मदपुरा की पश्चिमी सीमा तक, पूर्व में ग्राम मोहम्मदपुरा की पश्चिमी सीमा एवं ग्राम हतनूर के पश्चिमी सीमा के समानान्तर ताप्ति नदी तक, दक्षिण में ग्राम हतनूर एवं ग्राम लोनी की दक्षिणी सीमा तक एवं पश्चिम में ग्राम लोनी की पश्चिमी सीमा तक है। इन निवेश ईकाई का कुल क्षेत्रफल 2063.75 हेक्टयर है। इस निवेश ईकाई में ग्राम लोनी एवं हतनूर आबादी क्षेत्र भी सम्मिलित है।

4.4.7 निवेश ईकाई क्रमांक–7

इस निवेश ईकाई की सीमा उत्तर में ग्राम चिंचाला एवं पातोंडा की उत्तरी सीमा (निवेश क्षेत्र सीमा) तक, पूर्व में ग्राम चिंचाला की पूर्वी सीमा (निवेश क्षेत्र सीमा) तक, दक्षिण में रेलवे लाईन के समानान्तर पातोंडा की दक्षिणी सीमा तक एवं पश्चिम में ग्राम पातोंडा एवं बहादरपुर की सीमा तक है। इस निवेश ईकाई

का कुल क्षेत्रफल 1541.99 हेक्टयर है। इस निवेश ईकाई में कुंडी भण्डारा, ग्राम चिंचाला आबादी क्षेत्र, रेलवे स्टेशन का भाग आदि सम्मिलित है।

4.4.8 निवेश ईकाई क्रमांक–8

इस निवेश ईकाई की सीमा उत्तर में ग्राम जैनाबाद की सीमा तक, पूर्व में ग्राम जैनाबाद की पूर्वी सीमा तक, दक्षिण में ग्राम आहूखाना एवं जैनाबाद की दक्षिणी सीमा तक एवं पश्चिम में ताप्तो नदी के समानान्तर ग्राम आहूखाना की सीमा तक है। इस निवेश ईकाई का कुल क्षेत्रफल 976.50 हेक्टेयर है। इस निवेश ईकाई में ग्राम जैनाबाद की आबादी सम्मिलित है।

4.4.9 निवेश ईकाई क्रमांक–9

इस निवेश ईकाई की सीमा उत्तर में ग्राम जैनाबाद की उत्तरी सीमा तक, पूर्व में ग्राम जैनाबाद की पूर्वी सीमा तक, दक्षिण में ग्राम जैनाबाद एवं आहूखाना की दक्षिणी सीमा तक एवं पश्चिम में ताप्ति नदी के समानान्तर जैनाबाद की पश्चिमी सीमा तक है। इस निवेश ईकाई का कुल क्षेत्रफल 1062.41 हेक्टयर है। इस निवेश ईकाई में ग्राम आहूखाना का क्षेत्र तथा आहूखाना का मकबरा सम्मिलित है।

4.5 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

विभिन्न गतिविधियों की पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थल के उपयोग के प्रस्ताव सारणी क्रमांक 4–सा–4 में दर्शाये गए है।

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना

4–सा–4

क्र	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त भूमि का प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4	5
(अ) असंगत भूमि उपयोग				
1	गंदी बस्तियां	ताप्ती नदी, उतावली नदी एवं पांढरोल नाले के किनारे का क्षेत्र	प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र	हरित क्षेत्र
2	सब्जी मण्डी	लोहार मण्डी मार्ग	नवीन प्रस्तावित क्षेत्र	वाणिज्यिक
3	अनाज मण्डी	लोहार मण्डी मार्ग	नवीन प्रस्तावित क्षेत्र	वाणिज्यिक

4	पत्ती बाजार	लोहार मण्डी मार्ग	नवीन प्रस्तावित क्षेत्र	पार्किंग
5	कडवी बाजार	बैरी मैदान	नवीन प्रस्तावित क्षेत्र	पार्किंग
6	स्लॉटर हाउस	फजल हुसैन मार्ग	नवीन प्रस्तावित क्षेत्र	वाणिज्यिक
7	गुमठियां	जामा मस्जिद के पास, बहादरपुरा चौराहा, सागर टावर के पास, न्यायालय के पास	नवीन प्रस्तावित क्षेत्र	पार्किंग मार्ग मार्ग
8	आरामशीनें एवं लकड़ी के पीठे	राजेन्द्र मार्ग (नेहरू प्रतिमा) के पास, सिंधी कॉलोनी (पांढरोल नाले के पास), सैयद नसरत मार्ग, किला मार्ग, दौलतपुरा	नवीन प्रस्तावित क्षेत्र	वाणिज्यिक आवासीय आवासीय आवासीय आवासीय
9	पावरलूम	सम्पूर्ण पुराना नगर	नवीन प्रस्तावित क्षेत्र	आवासीय
10	जिनिंग मिल	बहादरपुर मार्ग	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय
11	आईल मिल	बैरी मैदान एवं शंकर टॉकीज के पास	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय
12	PVC पाईप	बहादरपुर मार्ग	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	वाणिज्यिक सह आवासीय
13	चमड़ा उद्योग	आलमगंज	नवीन प्रस्तावित क्षेत्र	वाणिज्यिक
14	ट्रेचिंग ग्राउण्ड	रेणुका माता मार्ग	नवीन प्रस्तावित क्षेत्र	औद्योगिक
15	ईंट भट्टे	आलमगंज, दौलतपुरा	निवेश क्षेत्र के बहार	आवासीय
(ब) अकार्यक्षम उपयोग				
1	बस स्टेण्ड	अमरावती मार्ग	नवीन प्रस्तावित क्षेत्र	पिकअप स्टेशन
2	बस डिपो	अमरावती मार्ग	नवीन प्रस्तावित क्षेत्र	वाणिज्यिक
3	SDM कार्यालय	जयस्तंभ के पास	नवीन प्रस्तावित क्षेत्र	वाणिज्यिक
4	विद्युत मण्डल कार्यालय	शनवारा	नवीन प्रस्तावित क्षेत्र	वाणिज्यिक
5	शंकर टॉकीज	सरदार भुस्कुटेमार्ग	प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र	आवासीय

4.5.1 कार्यकेन्द्र

वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा प्रशासनिक गतिविधियां, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक स्थिति को प्रतिबिंबित करती है। यह गतिविधियां यातायात के मुख्य उदित केन्द्र

होने से इनका नियोजन इस प्रकार किया गया है कि जिससे आवासीय क्षेत्र से इनके मध्य न्यूनतम यात्रा समय द्वारा सुविधाजनक सुरक्षित एवं तीव्र गति द्वारा पहुँच सुनिश्चित हो सके।

4.5.2 व्यापार एवं वाणिज्यिक

वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्रों का वर्गीकरण नगर एवं निवेश ईकाई स्तर पर किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रमुख चयनित मार्गों को गतिविधि कॉरिडोर के रूप में चिन्हित किया गया है। इनमें आवासीय उपयोग के साथ–साथ स्थल विशेष एवं भविष्य की आवश्यकता अनुसार अन्य व्यवसायिक गतिविधियों जैसे–शैक्षणिक, संस्थागत, वाणिज्यिक एवं सेवा उद्योग आदि स्वीकार्य होगी।

4.5.3 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

नगर स्तर की वाणिज्यिक गतिविधियां वर्तमान में मध्य क्षेत्र एवं उससे संलग्न क्षेत्र में केन्द्रित है। मध्य क्षेत्र में भीड़–भाड़ के कारण नगर स्तर की गतिविधियां नवीन नगरीय/उपनगरीय केन्द्रों एवं सामुदयिक केन्द्रों म प्रस्तावित की गई है। अग्रेषण अभिकरण गतिविधियां भी मध्य क्षेत्र से यातायात नगर में प्रस्तावित की गई है।

4.5.4 कार्यालय

कुछ तहसील स्तरीय एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय वर्तमान में सघन बहु आयामी विकसित क्षेत्र में कार्यरत है, जिसके कारण इन क्षेत्रों में यातायात पार्किंग आदि समस्यायें पैदा होती है। अतः इन कार्यालयों को स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

4.5.5 नगरीय धरोहर एवं संरक्षित क्षेत्र

बुरहानपुर निवेश क्षेत्र में स्थित वास्तुकला, ऐतिहासिक महत्व एवं प्राकृतिक परिदृश्यों के क्षेत्रों को संरक्षित एवं संबर्धित किए जाने की आवश्यकता है। इस हेतु पुरातत्व विभाग द्वारा जारी दिशा–निर्देशों के अनुसार संरक्षित क्षेत्र मान्य होगा।

4.6 अनौपचारिक सेक्टर

बेरोजगार एवं सीमित रूप से रोजगार से जुडे कर्मी जो रोजगार की तलाश में हैं, अथवा आर्थिक उन्नति के लिए आशान्वित है, अनौपचारिक वर्ग के अंतर्गत आते है। ये वर्ग शहर की आर्थिक गतिविधियों में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करते है तथा आवासीय क्षेत्र के लिए सेवा जनसंख्या के रूप में भी कार्य करते है।

अनौपचारिक गतिविधियां मुख्य रूप से कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के बाहर, यातायात केन्द्रों एवं बडे आवासीय समूहों के आस–पास स्थापित हो जाती है। चूंकि आर्थिक गतिविधियों में उनकी एक महत्वपूर्ण भूमिका होती है, इसलिए औपचारिक वर्ग के साथ–साथ अनौपचारिक गतिविधियों के लिए भी विकास योजना में प्रस्ताव रखे गय है।

अनौपचारिक गतिविधि क्षेत्रों की योजना, व्यापार एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग परिक्षेत्र के नियंत्रित विकास में समाहित एवं सम्मिलित कर निम्नलिखित क्षेत्रों में प्रस्तावित है।

- सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों का प्रावधान करना जैसे – नगर केन्द्र खण्ड स्तरीय दुकानें व सुविधा दुकान क्षेत्र।
- थोक व्यापार एवं यातायात नगर क्षेत्र में सेवा प्रदान करना।
- संस्थागत क्षेत्रों, आमोद–प्रमोद, औद्योगिक क्षेत्रों एवं अवसान केन्द्रों पर खाद्य सेवा प्रदान करने वाली सेवा दुकानें उपलब्ध कराना।
- आवासीय क्षेत्रों के निकट सेवा दुकानें।
- निर्माण स्थलों के समीप अस्थाई रहवास की व्यवस्था करना।

अनौपचारिक सेक्टर को नियोजित आवासीय विकास क्षेत्र में निम्नानुसार समाहित किया जाना प्रस्तावित है :–

- परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय अनौपचारिक सेक्टर के लिए प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु भूमि सुरक्षित रखना।
- अभिन्यास स्वीकृति के समय अनौपचारिक एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग का प्रावधान भी समय–समय पर शासन द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है।
- अनौपचारिक सेक्टर ईकाई का विकास, क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप किया जावे।

4.7 पुनर्विकास क्षेत्र

शहर की विकास प्रक्रिया के कारण नगर के अन्दर के भाग विकास की दृष्टि से केन्द्रीय स्थिति प्राप्त कर लेते है, जिससे इनका भू–मूल्य अधिक हो जाता है। ऐसे क्षेत्रों की पुनर्विकास क्षेत्र के रूप में चयनित किया गया है। ऐसे क्षेत्रों की विकास नीति निम्नलिखित बिन्दुओं के द्वारा संचालित की जाएगी।

- उच्च मूल्य वाली अकार्यक्षम भूमि उपयोग अंतर्गत भूमि/क्षेत्र जिस भूमि की अन्य सक्षम उपयोग हेतु माँग अधिक है। उन्हे पुनर्घनत्वीकरण/पुनर्विकास क्षेत्रों के रूप में चयनित किया जावे।
- पुनर्विकास परियोजना को विशेष परियोजना के रूप में माना जावेगा। इन परियोजनाओं का रूपांकन, नगरीय रूपांकन के दृष्टिकोण के आधार पर करने के पश्चात् निवेश प्रस्ताव तैयार किए जावेंगे।
- उपयोग एवं गतिविधि का निर्धारण, निष्पादन स्तर एवं अनुकूलता स्तर जिन्हे आसपास के उपयोग द्वारा प्रभावित किया गया है, निर्धारित होगा। जिसकी परियोजना को परिक्षेत्र की योजना के रूप में तैयार किया जाना प्रस्तावित है।
- स्वीकार्य विकास का घनत्व, उपयोगिता एवं अधोसंरचना का, यातायात दबाब की वहन क्षमता ओर इसका समीकरण क्षेत्र के प्रभाव द्वारा निर्धारित होगा।

भू–स्वामी अपने भूखण्ड में से कुछ भूखण्डीय क्षेत्र सार्वजनिक उपयोग जैसे– सड़क, फुटपाथ, पार्किंग इत्यादि हेतु छोडता है। तो उसे शेष भूखण्ड में सामान्य स्वीकार्य एफ.ए. आर. एवं सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी जाकर स्थानीय संस्था को समर्पित किए गए भूखण्ड क्षेत्र की भूमि के दो गुना तक फर्शी क्षेत्र अनुपात में जोड़ा जा सकेगा।

4.8 ग्राम आबादी विस्तार

बुरहानपुर निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम आबादी जो विकास योजना के कृषि क्षेत्र में स्थित है, उनका विस्तार (जिसमें सामाजिक एवं भौतिक अधोसंरचना का विकास भी सम्मिलित है) वर्तमान ग्राम आबादी क्षेत्र के आसपास 200 मीटर की परिधि में सक्षम अधिकारी की अनुज्ञा से किया जा सकेगा।

4.9 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

भावी आवासीय ईकाईयों की आवश्यकता का अनुमान नगर के सभी आर्थिक वर्गो हेतु किया गया है। अतः समाज के विभिन्न आर्थिक वर्ग जैसे उच्च आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग, निम्न आय वर्ग तथा आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग हेतु आवास गृहों की आवश्यकताओं को अनुमानित किया जाना आवश्यक है जो नगर की वर्तमान आर्थिक तथा सामाजिक परिस्थितियों पर आधारित है। अतः नगर के भावी आर्थिक, सामाजिक संरचना के आधार पर 8 प्रतिशत उच्च आय वर्ग, 20 प्रतिशत मध्यम आय वर्ग, 30 प्रतिशत निम्न आय वर्ग तथा म.प्र. शासन द्वारा घोषित आवास नीति के प्रावधान अनुसार 42 प्रतिशत आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के अनुपात कुल आवासीय आवश्यकता का विभाजन किया गया।

अध्याय – 5

विकास नियमन 2031

5.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य निवेश क्षेत्र के नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :–

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तिकरण, संविलियन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

5.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।

2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम हैं।

3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिको आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जायेगा।

4. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।

5. आस–पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा–30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप–दर्शित नहीं है अथवा उप–दर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।

6. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, दुकानें, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्र तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

7. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।

8. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है, तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।

9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है, भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।

10. ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिए आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।

11. विकास अनुज्ञा के लिए प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।

12. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएं, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त

भूखण्डों को प्रगणित करते हुये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।

13. नगर में निर्मित होने वाले फ्लाय ओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये दी जायेगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

14. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 15 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 50 (ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।

15. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते है। यदि झुग्गी–झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्त्रोतों के क्षेत्र, आमोद–प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी–झोपड़ी का विस्थापन ग्राह्य होगा।

16. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा /बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई–चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई–चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू–उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।

17. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग–अलग विकास नियमन–परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।

18. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।

19. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।

20. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

21. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरों के आधार पर ही किया जायेगा।

22. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।

5.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र :– मुख्य भू–उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

उपयोग परिसर :– उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।

अभिन्यास :– अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।

भूमि उपयोग मानचित्र :– सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।

परिक्षेत्रिक योजना :– निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।

नगरीय ग्राम :— भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

नगरीय विरासत का क्षेत्र :— नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

विकसित क्षेत्र :— विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।

एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास :— अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप–विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।

मिश्रित उपयोग :— मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियां मान्य होंगी।

ऊँचे भवनों का विकास :— ऊँचे भवनों का विकास, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।

फर्शी क्षेत्र अनुपात :— फर्शी क्षेत्र अनुपात से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।

भवन की ऊँचाई :— अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।

संवेदनशील क्षेत्र :— परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भो सम्मिलित होंगे।

अन्य परिभाषायें व नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

5.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू–उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य भू–उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद–प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी में दिया गया है।

बुरहानपुर : उपयोग परिक्षेत्र

5–सा–1

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		मिश्रित	(आर 2)
2	वाणिज्यिक	सामान्य	(सी 1)
		मण्डी	(सी 6)
		वगीकृत बाजार	(सी 7)
3	औद्योगिक	सामान्य उद्योग	(आई 2)
4	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		वनस्पतिशास्त्र उद्यान	(जी 3)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू–दृश्य क्षेत्रों का संरक्षण या वृक्षारोपण	(जी 4)
		स्टेडियम	(जी 6)
5	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)
7	परिवहन	बस स्टैण्ड/बस डिपो	(टी 1)

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
		सड़कें	(टी 3)
		रेल्वे स्टेशन	(टी 4)
		रेल्वे लाईन	(टी 5)
		ट्रांसपोर्ट नगर	(टी 7)
8	सार्वजनिक उपयोगितायें और सुविधायें	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		जल–मल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		ट्रेचिंग ग्राउण्ड	(पीयूएफ 4)
		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र /अपघटन संयंत्र	(पीयूएफ 9)
		कब्रिस्तान/श्मशान घाट	(पीयूएफ 10)
9	जल क्षेत्र	नदियां	(डब्ल्यू 1)
		नाला/नहर	(डब्ल्यू 3)
10	कृषि	कृषि भूमि	(ए 1)
		ग्राम आबादी विस्तार	(ए 2)

5.5 आवासीय

5.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे।

टीप : –

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल–मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जायेगा।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू–तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे

दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा **सीमान्त खुला** क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शायें भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।

4. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन एवं शर्तें) नियम, 1998 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप अल्प **आय वर्ग** एव कमजोर आय **वर्ग हेतु** प्रावधान किये जावेंगे।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट–ञ) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
6. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर से अधिक होने पर मिश्रित उपयोग हेतु अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवन के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किये जा सकेगे।

बुरहानपुर : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

5–सा–2

क्र.	भूखण्ड का आकार मीटर में	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	विकास का प्रकार	भू आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत	सीमांत खुला क्षेत्र मीटर में				फर्शी क्षेत्र अनुपात	भूखण्ड के सामने मार्ग की न्युनतम चौड़ाई (मी. में)	अधिकतम ऊँचाई (मी. में)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य ईकाईयाँ
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	4.0×8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.50	6.0	9.0	2
2.	4.0×12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50	6.0	9.0	2
3.	5.0×15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50	6.0	9.0	2
4.	7.0×15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50	7.5	9.0	2
5.	9.0×15.0	135	अर्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.50	7.5	12.5	3
6.	11.0×18.0	198	अर्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.50	9.0	12.5	4
7	11.0×18.0	198	पृथक्कृत	42	3.0	2.5	2.5	1.5	1.50	9.0	12.5	4
8.	12.0×18.0	216	पृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5	1.25	9.0	12.5	4
9.	12.0×24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.5	1.5	1.25	9.0	12.5	4
10.	15.0×24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.5	3.0	1.25	12.0	12.5	5
11.	15.0×27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.25	12.0	12.5	5
12.	18.0×30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.25	12.0	12.5	7
13.	20.0×30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.0	3.0	1.25	12.0	12.5	7
14.	25.0×30.0	750	पृथक्कृत	25	9.0	4.5	4.5	4.5	1.25	12.0	12.5	7

नोट :–

1. उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।

2. मिश्रित उपयोग सहित सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, हेतु भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। (आवासीय इकाई छोड़कर)
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु ईकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस.;डैव्द्ध में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
5. भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.50 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये। ऐसी अवस्था में जब भूतल, आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर होगी।
6. उपरोक्त सारणी के कॉलम 12 में अंकित अधिकतम भवन की ऊँचाई में कुर्सी (Plinth) की ऊँचाई सम्मिलित नहीं है।
7. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 4.8 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
8. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
9. झुग्गियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
10. अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के समक्ष 12 मीटर से कम चौड़ा मार्ग होने पर केवल 4 आवासीय ईकाइयां मान्य होंगी।
11. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

5.6 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

5.7 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधायें हेतु मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 अनुसार मान्य होंगे।

5.8 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्धसार्वजनिक क्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय/ गैर वाणिज्यिक/गैर सार्वजनिक अर्धसार्वजनिक गतिविधियां।

5.8.1 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक–आर्थिक–सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है।

मिश्रित उपयोग के संबंध में अध्ययन किया गया जिसमें यह परिलक्षित हुआ कि आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासोय तथा सार्वजनिक/अर्धसार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है, अतः वास्तविकता को अनदेखा करना नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। इस हेतु आवासीय परिसरों में मिश्रित उपयोग स्वीकार्य करने हेतु स्पष्ट सिद्धांत एवं प्रक्रिया का निर्धारण आवश्यक है।

5.8.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

- मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्धसार्वजनिक परिक्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय, गैर वाणिज्यिक एवं गैर सार्वजनिक अर्धसार्वजनिक गतिविधि किये जाने से है।
- ऐसे कार्य कलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र मं उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाये रखना आवश्यक है।
- मिश्रित उपयोग से, अलग–अलग मोहल्लों में निकटतम क्षेत्र में व्यावसायिक सुविधायें प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आयेगी किन्तु इससे रिहायशी इलाकों म भीड़ भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य

पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा।

5.8.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

- मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए. आर.ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि), मिश्रित उपयोग के लिए भी लागू रहेंगे।
- मिश्रित उपयोग के यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगें, तथा पार्किंग हेतु परिसर उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे।
- 12.0 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर–आवासीय गतिविधियां जैसे, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक गतिविधियां मान्य की जा सकेंगी।

5.9 वाणिज्यिक

(अ) वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे :–
फुटकर दुकानें
वाणिज्यिक कार्यालय
सेवा केन्द्र सुविधायें
संस्कृति परिसर
होटल
भू–दृश्यीकरण घटक
थोक व्यापार (जहाँ उपलब्ध कराया गया हो)

कुछ परिस्थिति में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्यविधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की संभावना नहीं हो सकती है। सुविधाओं, होटलों तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है। संभवतः अन्य समूह तथा फुटकर, कार्यालय, संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग को भू–दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रूपांकनकार के ऊपर छोड़ देना

उचित होगा। नगर/उपनगर के भाग के रूप में भू–दृश्यीकरण क्षेत्रों को जिला केन्द्रों के माध्यम से सुखद पर्यावरण विकसित करना चाहिए। नगर/उपनगर के आवासीय क्षेत्र का पदचारी, पहुंच या उपमार्गों द्वारा निर्धारित होना चाहिए।

बुरहानपुर : वाणिज्यिक भूखण्ड के विकास मापदण्ड

5–सा–3

क्र	वर्ग	स्थिति	निर्मित क्षेत्र		फर्शी क्षेत्र अनुपात
			भूखण्डीय विकास (प्रतिशत में)	निगमित विकास (प्रतिशत में)	
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	मध्य क्षेत्र	80	50	2.50
2.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र स्तर केवाणिज्यिक क्षेत्र	80	50	2.00
3.	सामुदायिक केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप	80	50	1.75
4.	स्थानीय दुकानें	तदैव	80	50	1.50
5.	सुविधाजनक दुकानें	तदैव	80	60	1:1.00

टीप –

1. परिसरों का प्रतिशत भूमि उप–विभाजन से असंबद्ध होगा।
2. वाणिज्यिक विकास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात उस क्षेत्र में आवासीय विकास हेतु निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात अनुरूप अनुज्ञेय होगा।
3. संगठित बाजार केन्द्रों को अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक केन्द्रों में दी जावेगी । इस हेतु न्यूनतम क्षेत्र 500 वर्गमीटर होना आवश्यक है। अधिकतम निर्मित क्षेत्र 50 प्रतिशत अनुज्ञेय होगा तथा भूखण्ड का शेष भाग वाहन विराम, मार्ग, उद्यान आदि उपयोग अंतर्गत रहेगा।
4. 18 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर स्थित भूखण्ड में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का डेढ़ गुना गहराई तक तथा 18 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का दो गुना गहराइ तक मान्य होगा।

5. नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 5–सा–3 के प्रावधान लागू होंगे। भवन निर्माण, अभिन्यास अनुमोदन आदि के लिए सारणी 5–सा–4 एवं 5–सा–5 के प्रावधान लागू होंगे।

बुरहानपुर : वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

5–सा–4

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	भवन रेखा (मीटर में मार्ग के मध्य से)	अग्र कॉरिडोर	भू–आच्छादन	FAR
1.	6.0 X 9.0	54	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
2.	9.0 X 15.0	135	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
3.	9.0 X 15.0	135	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
4.	12.0 X 18.0	216	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
5.	12.0 X 18.0	216	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
6.	18.0 X 30.0	540	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
7.	30.0 X 33.0	990 से अधिक	12 से अधिक	9.0	3.0	40	1.5

टीप :–

1. 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा।
   - 18 मीटर तक 1.75
   - 24 मीटर से अधिक 2.0
2. यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांको के मानक लागू होंगे।
3. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
4. भवन रेखा मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार निर्धारित की जा सकेगी।

मार्ग चौड़ाई	भवन रेखा (मार्ग मध्य से)
12.0 मीटर	09 मीटर
18.0 मीटर	13.5 मीटर
24.0 मीटर	15.0 मीटर

बुरहानपुर : वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

5–सा–5

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8 : 2)
4.	मार्गों की चौड़ाई – बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 6 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6.	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

(ब) वाणिज्यिक क्षेत्र

वर्तमान वाणिज्यिक निर्मित क्षेत्रों में वाणिजियक उपयोग हेतु 100 वर्गमीटर तक के विकसित भूखण्डों के भूतल का अधिकतम 80 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र स्वीकार्य होगा। ऊपर के तलों का निर्मित क्षेत्र एवं अन्य मापदण्ड परिसर के व्यवसाय के आधार पर नियंत्रित होंगे। विभिन्न वाणिज्यिक स्थलों पर फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार स्वीकार्य होंगे :–

मध्य क्षेत्र	2.00
आंतरिक वृत्तीय मार्ग (मध्य क्षेत्र)	2.00
आंतरिक एवं बाहरी (18 मीटर एवं अधिक चौड़े वृत्तीय मार्गों के मध्य स्थित) वाणिज्यिक मार्ग	2.50
18 मीटर से कम चौड़े	1.75
बाहरी वृत्तीय मार्ग वाणिज्यिक क्षेत्र	2.50

5.10 औद्योगिक

5.10.1 औद्योगिक विकास के मानक

औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

5.11 सामुदायिक सुविधायें/सेवायें हेतु नियमन

बुरहानपुर : सामुदायिक सुविधायें/सेवायें हेतु नियमन

5–सा–6

क्र.	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत में)	एफ. ए. आर.	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीन ओर (मी. में)
1	2	3	4	5	6	7
1	**शैक्षणिक भवन**					
	1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला	40	1.25	12.0	6.0	3.0
	2. प्राथमिक विद्यालय	33	1.25	12.0	7.5	3.5
	3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30	1.00	18.0	12.0	5.0
	4. महाविद्यालय	25	1.00	24.0	15.0	6.0
2	**स्वास्थ्य**					
	हास्पिटल – 100 बिस्तर	30	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 30 से 100 बिस्तर	30	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 0 से 30 बिस्तर	30	1.25	18.00	12.00	04.50
	नेचरोपेथी सेन्टर	30	1.25	18.00	12.00	04.50
	हेल्थ सेन्टर	30	1.25	18.00	12.00	04.50
	नर्सिंग होम	30	1.25	18.00	12.00	04.50
	पालीक्लीनिक	30	1.25	18.00	12.00	04.50
	पेट क्लीनिक	30	1.25	12.00	12.00	04.50
	ब्लड बैंक/पैथालाजी सेन्टर इत्यादि	30	1.25	12.00	12.00	04.50
	फिजियोथेरेपी सेन्टर	30	1.25	12.00	12.00	04.50
3	**जनउपयोगिता एवं सेवाय**				म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के
	पुलिस चौकी	35	1.00	–		
	पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित सामुदायिक भवन	25	1.00	12.0		
	उप अग्निशमन केन्द्र	35	1.00	12.0		
	अग्निशमन केन्द्र	35	1.00	12.0		
	डाक एवं तार	35	1.00	12.0		
	विद्युत सब स्टेशन	35	1.00	12.0		

		–	–	–	होंगे।	अनुसार मान्य होंगे।
4	**धार्मिक भवन**	30	1.00	12.0		
5	**शासकीय/अर्धशासकीय कार्यालय**	35	1.00	18.0		

नोट – उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं उनके भू–आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। जो सीमांत खुले क्षेत्र उपरोक्त सारणी में उल्लेखित नहीं हैं, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार रहगे। किंतु ऐसी सुविधाएं जिनका पुनर्विकास किया गया है उनके लिए यहां मापदण्ड लागू न होकर केवल आच्छादित क्षेत्र (कॉलम 3) के अनुसार रहेगी जिसे आवश्यकतानुसार 10 प्रतिशत की सीमा तक बढ़ाया जा सकता है।

5.12 यातायात

5.12.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक

(अ) इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी– ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पार्टर्स एवं सुधार की दुकानें रात्रि विश्राम गृह बोर्डिंग/लाजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अनुशांगिक गतिविधियां।

(ब) यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिक्षेत्र हेतु नियमन।

- मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
- सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।

यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आधार क अनुसार एक से अधिक गतिविधियां स्वीकार्य होंगी।

5.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

- वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू–आच्छादन, एफ.ए.आर. एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू नहीं होगा तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
- विकसित क्षेत्रों में पुनर्विकास की अनुमति सीधे स्थानीय निकाय द्वारा दी जावेगी।

5.14 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड

भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

5.14.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

पुराने शहर के वर्तमान निर्मित क्षेत्र में भूखण्डों का सुव्यवस्थित तथा न्यूनतम आकार निर्धारित करना संभव नहीं है। चूंकि मध्य क्षेत्र में बहुत से आवासों के भूखण्ड अव्यवस्थित आकार के हैं। मध्य क्षेत्र में कार्य स्थलों पर रोशनदान, सूर्य का प्रकाश आदि स्वास्थ्य परिवेश की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित घनत्व की प्राप्ति हेतु फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदण्डों से नियंत्रित होगा :–

बुरहानपुर : वर्तमान आवासीय क्षेत्र के विकास हेतु भू–खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

5–सा–7

क्र	भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	1	2	3
1	90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.50
2	90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.50
3	180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.50

टीप – जो भूखण्ड 9 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्गों पर स्थित हैं, उन पर स्थित भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात सामान्य से 0.25 कम अनुज्ञेय होगा। 24 मीटर से अधिक चौड़ाई वाले मार्गों पर स्थित भूखण्ड़ों के लिए सामान्य से 0.25 फर्शी क्षेत्रानुपात सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञेय किया जा सकेगा।

अन्य शर्तें –

उपरोक्त सूची में शामिल क्षेत्र/उपयोग परिसर में भवन के अन्य नियंत्रण निम्नानुसार होगा :–

1. भूखण्डीय विकास में भूतल पर निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात आवासीय क्षेत्र के ही अनुरूप रहेगा।
2. भवन को यथासंभव वर्तमान स्वरूप के अनुरूप ही निर्माण करना स्वीकार्य होगा।
3. इन क्षेत्रों में एकीकरण किये गये भूखण्डों पर बहु–ईकाई प्रकोष्ठ मान्य नहीं होंगे।
4. 400 वर्गमीटर से कम के भूखण्ड पर बेसमेंट अनुज्ञेय नहीं होगा।

5.14.2 आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कालोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जायेगा। एसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाये गये मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कालोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

5.14.3 वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक क्षेत्रों में पुनर्निमाण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

1. मार्गों की चौंड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।
2. अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हों, तो आवासीय क्षेत्र, भू–तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।
3. फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुये फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।
4. वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर हो, उस मार्ग की चौंड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी।
5. वाणिज्यिक भू–खण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा, किन्तु होटल, डिपार्टमेन्टल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भूखण्डों पर यह सीमा लागू नहीं होगी।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिए अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा।

- 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड 100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड 80 प्रतिशत
- फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:1.50

टीप :–

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू–खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू–खण्ड का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

5.14.4 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां मार्गों पर संचालित हैं। अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है :–

(1) वाणिज्यिक मार्ग (सी)
(2) वाणिज्यिक–सह–आवासीय मार्ग (आर.सी.)

वाणिज्यिक मार्ग (सी) तथा वाणिज्यिक–सह–आवासीय मार्ग (आर.सी.) व अन्य वाणिज्यिक मार्गों की सूची अध्याय 3 की कंडिका 3.3 के (क), (ख) एवं (ग) में दी गई है। इन मार्गों पर पुनर्निमाण एवं परिवर्तन हेतु निम्न मापदण्ड निर्धारित किये जा सकेंगे।

- फर्शी क्षेत्र अनुपात

12 मीटर तक	1.50
18 मीटर चौड़े मार्ग तक	1.75
18 मीटर चौड़े अधिक मार्ग	2.00

टीप –

1. 18 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्गों पर स्थित भूखण्डों में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का 1.5 गुना गहराई तक तथा 18 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े वाणिज्यिक मार्गों पर स्थित भूखण्डों में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का 2 गुना गहराई तक मान्य होगा।
2. वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर भूतल पर वाणिज्यिक तथा अन्य तलों पर आवासीय उपयोग मान्य होगा।18 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों में वाणिज्यिक सह आवासीय उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का 1.5 गुना गहराई तक तथा 18 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों में वाणिज्यिक सह आवासीय उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का 2 गुना गहराई तक मान्य होगा।
3. भू–खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।

निर्मित क्षेत्र :– वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू–तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जायेगी।

बुरहानपुर : वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू–तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र

5–सा–8

क्र	भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू–तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1	2	3
1.	अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक	66 प्रतिशत
2.	200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत
3.	400 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत

5.15 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी क्रमांक 5–सा–9 में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेत प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

बुरहानपुर : अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

5–सा–9

क्र	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटपाथ व्यापार – वृत्त खण्ड केन्द्र – उपवृत्त खण्ड केन्द्र – सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय – प्राथमिक – माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	 3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान – नगर उद्यान – स्थानीय उद्यान	 8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या

8.	बस स्थानक/रेल्वे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीप :– प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

5.16 ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र 18.00 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्वीकार्य होंगे तथा शेष मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(चार) के अनुरूप होंगे। ई–वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

5.17 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शापिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे। उक्त गतिविधि विकास योजना में दर्शित वाणिज्यिक, मिश्रित एवं आवासीय भू–उपयोग में मान्य होगी।

5.18 सामुदायिक सुविधायें तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड

1. शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट–ञ में दिए गए अनुसार होगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रो में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित धनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः घनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे ।
4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट–छः में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

5.19 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लांजिंग/बोर्डिंग

होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग के लिए नियमन

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.00 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
(अ) सम्मुख	6.0 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर
अन्य नियंत्रण –	
भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.0 मीटर

पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार।

5.19.1 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल आवासीय एवं वाणिज्यिक भूमि उपयोग में स्वीकार्य होंगे। विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे :–

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.0 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
सम्मुख	6.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर
अन्य नियंत्रण :–	

- भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर।
- भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।
- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।

टीप – शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

5.19.2 होटल हेतु मापदण्ड

1. भूतल 30 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.20

- तलघर का अधिकतम क्षेत्र भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर होगा। इसका उपयोग वाहन विराम स्थल एवं सेवा के लिए किया जावे एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जावेगी।
- वाहन विराम हेतु नियम म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के प्रावधान मान्य होंगे।

5.19.3 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण केन्द्र के लिए मापदण्ड

भण्डारण/वेयरहाउस के लिए निम्न नियमन रहेंगे।

- भू–खण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर
- अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात 1:0.40
- अधिकतम निर्मित क्षेत्र 40 प्रतिशत
- भू–खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर
- सीमांत खुला क्षेत्र 6.0 मीटर

5.19.4 छविगृहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3) के प्रावधान लागू होंगे, जो आवासीय वाणिज्यक, औद्योगिक तथा मिश्रित उपयोग में मान्य होंगे।

5.19.5 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे। जो आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं मिश्रित भूमि उपयोग में मान्य होंगे एवं फर्शी क्षेत्रानुपात उस भू–उपयोग के अनुरूप होगा जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

5.19.6 मैरिज गार्डन

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार मान्य होगे।

5.20 उद्यान

- समस्त प्रकार के आमोद–प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत आनुशांगिक गतिविधियां स्वीकार्य होगी।
- स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे।

5.21 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :–

1. नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्त्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम–से–कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
2. नहर की स्थिति सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों में कम से कम 3.0–3.0 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
3. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
4. किनारे क्षेत्रों में अपने भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टेंक को ग्रिडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए से जोड़ना होगा।
5. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
6. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होगे।
7. संवदेनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख–रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
8. ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र :–
    - नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
    - प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी।
    - समय–समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

5.22 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

सक्षम प्राधिकारी द्वारा शीघ्रता से विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिए। जब तक इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार नहीं होते हैं, तब तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन निम्नानुसार नियमनों द्वारा प्रतिबंधित होंगे।

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।
- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से इनका मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा। चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी। चाहे वे निजी आधिपत्य में हो क्यों न हों।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदण्ड से संचालित नहीं होंगे।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊँचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए। मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, कोर्टयार्ड जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिए जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।
- प्रतिबंधित क्षेत्र मे भू–दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा, जिसमें परिवेश से मिला–जुला वृक्षारोपण, पहुँच, परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

5.23 नगरीय रूपांकन एवं वास्तुकला नियंत्रण नियमन

उन सभी अंकित नगरीय रूपांकन एवं वास्तुविद नियंत्रण क्षेत्रों का नियमन शासन द्वारा गठित तकनीकी समिति द्वारा निर्धारित किया जावेगा। नियमन में नगरीय रूपांकन के बिन्दु सम्मिलित होंगे। इसका उद्देश्य नगर की पहचान एवं उसकी स्थानीय विशेषता को उभारना है।

5.24 उपयोग परिसर मं स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

5–सा–10

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
1.	**आवासीय**	
	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेटस, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात

		घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान/ नेवरहुड पार्क, झूलाघर/डे–केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्धशासकीय/शासकीय कायालय/सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, गृह, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए. टी.एम., रेस्टारेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर।
2	**वाणिज्यिक**	
	सामान्य वाणिज्यिक	अवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, प्रिटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब।
3.	**औद्योगिक**	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनीकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलैटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन,

		अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट आफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर , बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट।
4.	**सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक**	अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग –ध्यान–अध्यात्मिक केन्द्र, ईधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, निजि व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्नीक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता, ब–शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स काम्पलेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी' एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग''
5.	**सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें**	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर / स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
6.	**यातायात एवं परिवहन**	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन/ रेल्वे साइडिंग/ यार्ड/ आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल–नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, पेट्रोल पम्प।
7.	**मिश्रित**	आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक भूमि उपयोग में समस्त स्वीकृत उपयोग परिसर स्वीकार्य होगे।

8.	**आमोद–प्रमोद**	
	(अ) क्षेत्रीय/नगर उद्यान / मनोरंजन	खेल का मैदान , पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर कियोस्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(ब) स्टेडियम/खेल मैदान	स्टेडियम/खेल मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(इ) वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट–अस्थाई प्रकृति की, वाटर पार्क, पर्यटक/कुटीर–अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
9.	**कृषि**	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो **"कृषि"** शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट/कब्रिस्तान, जल–मल शोधन केन्द्र, ईंट भट्टे दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/ अर्ध–शासकीय/ पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं

		पैरामेडिकल संस्थान, खुला मॉल, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता ब–शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयत्र, समस्त खेल गतिविधियां/लॉजिस्टिक हब, सूचना प्रौद्योगिकी' एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग'', कृषि पर्यटन सुविधा'''ए समस्त प्रकार के भण्डारण।

नोट :–

1. *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।
2. **गैर–प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।
3. ***कृषि पर्यटन सुविधा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 (क) के अनुसार मान्य होगा।

टीप :– उपरोक्त (1) एवं (2) के भूखण्ड हेतु पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर होगी।

5.25 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां

- **आवासीय भूखण्ड**
  आवास, मिश्रित भू–उपयोग गतिविधियां।

- **आवासीय भूखण्ड–समूह आवास**
  आवासीय फ्लेट, कन्फेक्शनरी की फुटकर दुकान, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, दवाई दुकान, नाई, धोबी–लाण्ड्री, टेलर, सब्जी, दुकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ)।

- **झुलाघर एवं डे–केयर सेंटर**
  भू–तल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ।

- **आवासीय फ्लेट**
  आवासीय, व्यवसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)।

- **आवास सहकार्य भूखण्ड**
  आवास, भू–तल को फुटकर दुकानों के कार्यक्षेत्र के रूप में उपयोग लिया जा सकता है, गृह उद्योग एवं व्यक्तिगत दुकान।

- **छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह**
  छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह, निगरानी कर्मियों के आवास (20 वर्गमीटर), व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं नाई धोबी, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) स्टॉल (15 वर्गमीटर)।

- **धर्मशाला**
  धर्मशाला, धोबी, नाई की व्यक्तिगत सेवा दुकान, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) बार (15 वर्गमीटर तक)।

- **बारात घर**
  बारात घर, शीतल पेय एवं स्नेक्स बार (15 वर्गमीटर तक)।

- **रात्रि आश्रय**
  रात्रि आश्रय।

- **फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान**
  फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान।

- **वेन्डिंग बूथ**
  वितरण बूथ (वेन्डिंग बूथ)।

- **सुविधाजनक दुकानें**
  फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह, क्लीनिक।

- **स्थानीय दुकानें**
  फुटकर, दुरूस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के परिशिष्ट में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला, क्लीनिक एवं पॉली क्लीनिक, उपाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, डाकघर एवं बैंक विस्तार काउण्टर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह।

- **साप्ताहिक बाजार**
  साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टॉल (सभी संरचनायें गतियमान या अस्थायी स्वरूप होंगी एवं सप्ताह में केवल एक दिवस)।

- **थोक व्यापार**
  थोक दुकान, गोदाम एवं भण्डारण, वाणिज्यिक, कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)।

- **भण्डारण, गोदाम एवं भण्डारगृह**
  भण्डारण, गोदाम, एवं भण्डारगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय एवं विक्रय कार्यालय।

- **शीतगृह**
  शीतगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय।

- **गैस गोदाम**
  गैस गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), देख–रेख कार्यालय।

- **तेल डिपो**
  तेल एवं गैस डिपो, आवासीय इकाई (निगरानी एवं रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रशासकीय कार्यालय।

- **कबाड़खाना**
  कबाड़खाना, निगरानी आवास, विक्रय कार्यालय।

- **वाणिज्यिक कार्यालय**
  वाणिज्यिक कार्यालय, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह, बैंक, डाक एवं तार घर।

- **बैंक**
  बैंक, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), वाणिज्यिक कार्यालय, अल्पाहार गृह।

- **मोटर गैरेज एवं कर्मशला**
  मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, फुटकर दुकान (कलपर्ज़े) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

- **छबिगृह**
  छबिगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, फुटकर दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 20 प्रतिशत तक)।

- **पेट्रोल पम्प**
  पेट्रोल पम्प, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, ऑटो मोबाईल मरम्मत दुकान।

- **रेस्टोरेंट/उपाहार गृह**
  रेस्टोरेंट/उपाहार गृह।

- **होटल**
  होटल, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)।

- **मोटल**
  मोटल।

- **सेवा केन्द्र**
  फुटकर, दुरूस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, सेवा केन्द्रों में मान्य उद्योग जैसा कि पृथक से दिया गया है, गैस गोदाम, वाणिज्यिक कार्यालय।

- **हल्के औद्योगिक भूखण्ड**
  हल्की उद्योग इकाई भूमि विकास निगम 2012 की सूची अनुसार, प्र" ाासकीय कार्यालय, विक्रय केन्द्र, निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रति" ात या 50 वर्गमीटर से जो भी कम हो, तक के आवासीय फ्लेट (निगरानी हेतु)।

- **पार्क**
  पार्क, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल (एक हेक्टेयर या अधिक क्षेत्रफल के पार्क हेतु)।

- **खेल मैदान**
  खेल मैदान।

- **आउटडोर स्टेडियम, इनडोर स्टेडियम एवं शूटिंग रनेज**
  स्टेडियम, स्थानीय शासन कार्यालय (रख–रखाव), निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर), आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, उपाहार गृह।

- **आंतरिक खेल हाल**
  आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

- **तरण पुष्कर**
  तरण पुष्कर, निगरानी/रख–रखाव कर्मचारी आवास, उपाहार गृह।

- **आमोद–प्रमोद क्लब**
  आमोद–प्रमोद क्लब, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), तरण पुष्कर, आंतरिक एवं बाह्य खेल सुविधायें।

- **ऐतिहासिक स्मारक**
  ऐतिहासिक स्मारक एवं उसकी सीमा के अंतर्गत का क्षेत्र।

- **वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण एवं जीव उद्यान**
  वनस्पति एवं जीव उद्यान, पक्षी अभ्यारण्य, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर, उपाहार गृह।

- **पिकनिक हट**
  पिकनिक हट।

- **मॉल एवं बुकिंग कार्यालय**
  मॉल एवं बुकिंग कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक)।

- **रेल मॉल गोदाम**
  रेल मॉल गोदाम, देख–रेख कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

- **रेल बुकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय**
  रेल तथा सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय भण्डारण।

- **पार्किंग/वाहन विराम**
  पार्किंग/वाहन विराम।

- **टैक्सी एवं तीन पहियां वाहन स्टैण्ड**
  टैक्सी एवं तीन पहियां वाहन स्टेण्ड।

- **बस टर्मिनल**
  बस डिपो, कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, प्रशासकीय कार्यालय।

- **बस डिपो**
  बस डिपो, कार्यशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, प्रशासकीय कार्यालय।

- **सार्वजनिक सुविधा परिसर**
  ओव्हर हेड टेंक, भू–गर्भीय टेंक, आक्सीडेशन पॉण्ड्स, सेप्टिक टेंक, मल पंपिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय, विद्युत् उपकेन्द्र, ढलाव एवं कचरादानी, धोबीघाट।

- **केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय**
  केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), औषधि की फुटकर दुकानें, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कन्ज्यूमर स्टोर, (भूतल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु), अल्पाहार गृह बैंक विस्तार काउण्टर, डाकघर विस्तार काउण्टर।

- **न्यायालय**
  न्यायालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, स्टे" ानरी एवं औषधि की फुटकर दुकानें (प्रत्यक 15 वर्गमीटर तक), ग्रंथालय, प्रशासकीय कार्यालय, बैंक डाक व तार घर, पुलिस चौकी, अधिवक्ताओं के चेम्बर।

- **चिकित्सालय**
  चिकित्सालय, आवासीय इकाई (कर्मचारियों एवं सेवा व्यक्तियों हेतु), संस्थागत होस्टल, चिकित्सा महाविद्यालय, फुटकर दुकान, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी।

- **स्वास्थ्य केन्द्र एवं नर्सिंग होम**
  स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, निगरानी आवास (प्रत्येक 20 वर्गमीटर तक), औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक)।

- **औषधालय**
  औषधालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

- **क्लीनिक**
  क्लीनिक।

- **उपचार प्रयोगशाला**
  उपचार प्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

- **स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा**
  स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, औषधालय, अल्पाहार गृह।

- **क्रेच एवं डे–केयर केन्द्र**
  क्रेच एवं डे–केयर केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

- **पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय**
  पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

- **प्राथमिक विद्यालय**
  प्राथमिक विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टशनरी दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

- **उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय**
  उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, डाकघर काउण्टर सुविधा।

- **एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यावसायिक महाविद्यालय समेत)**
  विद्यालय एवं महाविद्यालय, आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), संस्थागत होस्टल, 15 वर्गमीटर प्रत्येक तक की फुटकर दुकानें, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तक एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, खेल मैदान, काउण्टर सुविधा)।

- **व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान**
  व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) (होस्टल), केवल शासकीय केन्द्रों के प्रकरणों में, पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकानें (15 वर्गगीटर तक), अल्पाहार गृह, ग्रंथालय।

- **सामाजिक कल्याण केन्द्र**
  सामाजिक कल्याण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी–सह–विक्रय काउण्टर।

- **अनुसंधान एवं विकास केन्द्र**
  अनुसंधान एवं विकास केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों के लिए), होस्टल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, ग्रंथालय, डाकघर, काउण्टर सुविधा।

- **ग्रंथालय**
  ग्रंथालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका, सभा गृह।

- **तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र**
  तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय इकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह काउण्टर सुविधा।

- **खेल प्रशिक्षण केन्द्र**
  खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु) फुटकर दुकानें (कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय), छात्रावास, बैंक, डाकघर, अल्पाहार गृह एवं आउटडोर स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान।

- **मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र**
  मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

- **बाल यातायात उद्यान**
  बाल यातायात उद्यान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, संग्रहालय, सभागृह।

- **संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिक, सभागृह एवं खुला रंग मंच**
  संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं खुला रंग मंच, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।

- **सामुदायिक हाल**
  सामुदायिक हाल, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

- **मेला मैदान**
  मेला मैदान, आवासीय इकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में), उपाहारगृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, डाकघर काउण्टर सुविधा।

- **सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र**
  सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह (500 व्यक्तियों की बैठने की क्षमता तक), ग्रन्थालय, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका।

- **सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान**
  सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, उपाहार गृह, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह, ग्रन्थालय, नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला वीथिका।

- **सुधारगृह एवं अनाथालय**
  सुधारगृह एवं अनाथालय, आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, व्यक्तिगत सेवा दुकान (15 वर्गमीटर तक)।

- **धार्मिक परिसर/भवन**
  1. मंदिर, 2. मस्ज़िद, 3 चर्च, 4. गुरूद्वारा, 5. यहूदियो का देवालय, 6. आश्रम, 7. स्नानघाट, 8. गौशाला, 9 दरगाह, 10. धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रंथालय।

- **एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र**
  योग/एकाग्रता केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

- **पुलिस चौकी**
  पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास।

- **फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला**
  फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला।

- **जेल**
  जेल एवं आवश्यक आवास (कर्मचारियों के लिए)।

- **अग्निशमन केन्द्र**
  अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास (कर्मचारियों हेतु), सेवा कार्यशाला।

- **डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर**
  डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाक घर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।

- **दूरभाष केन्द्र**
  दूरभाष केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, ग्रंथालय।

- **दूरसंचार टावर**
  दूरसंचार टावर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

- **दूरसंचार केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय**
  दूरसंचार एवं उपग्रह केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय, आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु) अल्पाहार गृह, अनुसंधान प्रयोगशाला।

- **आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र**
  आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, छात्रावास, पुस्तकालय।

- **कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत् दाहगृह**
  कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत् दाहगृह, लकड़ी, फूल एवं संबंधित सामग्री की फुटकर दुकानें, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

- **नर्सरी/पौधशाला**
  पौधशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थाई स्वरूप की होंगी।

- **वन**
  वन

- **डेयरी फार्म**
  डेयरी फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी।

- **मुर्गी पालन फार्म**
  मुर्गी पालन फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक). सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी।

5.26 विकास अनुज्ञा की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन–पत्र के साथ मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्न की जाना आवश्यक है :–

1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 14, परिशिष्ट क–(1) में निर्धारित प्रपत्र पर अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए जिसमें नियमानुसार समस्त जानकारी का समावेश होना चाहिए।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण, खसरा पंचशाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम–1998 तथा मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनी का विकास) नियम 2014 के अंतर्गत जानकारी।

4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़को के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू–सीमायें)
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जायें।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. 1:5000/1000/2000 के स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ड़े, पहाड़ियां, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कंटूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राईट ऑफ वे को दर्शाते हुए वर्तमान मार्ग।
8. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हों, साथ ही मुख्य पहुँच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू–उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
9. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
10. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे–आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
11. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्न होना चाहिए।
12. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्न होना चाहिए।
13. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित याथोचित भू–दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एव नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे।

टीप :–

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय–समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जायेगा।
2. भूमि विकास/विकास अनुज्ञा संबंधी मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिए।

5.27 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू–उपयोग)

विकास योजना प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :–

- म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के परिशिष्ट–छः के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन–पत्र।
- प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हों।
- अद्यतन खसरा पंचशाला एवं खसरा खतौनी।

अध्याय–6

विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना प्रस्तावों को यथा संभव प्रयासों द्वारा निर्धारित समयावधि में क्रियान्वित किया जावे तभी इसके तैयार करने की सार्थकता सिद्ध होगी। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान देना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जावे, जिससे कि विकास एवं निर्माण विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपबंधों के अनुरूप हो सके। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जब मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय/अर्धशासकीय स्थानीय संस्थायें या निजी अथवा व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावें। भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वन मुख्यतः मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 38 (1) के अंतर्गत गठित नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी बुरहानपुर द्वारा किया जावेगा। जब तक विकास प्राधिकारी का गठन नहीं होता तब तक क्रियान्वन का दायित्व नगर पालिका निगम बुरहानपुर द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण अधोसंरचना विकास मंडल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पालिका निगम आदि द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, उससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय/अर्धशासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें तथा उसके अनुरूप बजट में भी प्रावधान किया जावे।

उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखकर वांछित उद्देश्यों की प्राप्ती हेतु योजना क्रियान्वयन नीति के अंतर्गत निम्नानुसार प्राथमिकता निर्धारित है।

- भूमि का कुशलतम उपयोग।
- विकसित भूखण्ड एवं निर्मित आवास उपलब्ध कराना।
- अधोसंरचना और सेवाओं का संवर्धन एवं विकास।
- सहभागिता आधारित भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास प्रस्ताव।
- प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण एवं संवर्धन।
- सांस्कृतिक धरोहर क्षेत्रों का संरक्षण एवं संवर्धन।

6.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव वर्ष 2031 तक की कालावधि के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में लगभग **157080 लाख** रूपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु प्रस्तावित भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नये मार्गों एवं ओव्हर ब्रिज का निर्माण आदि शामिल है। भूमि अर्जन की औसत दर 30 लाख रुपये प्रति हेक्टेयर मानी गई है।

विकास योजना में दर्शित प्रथम चरण के घटक प्राथमिकता के आधार पर विकसित किये जायेंगे जिसमें होने वाले व्यय हेतु शासन एवं अनुदान/जिला प्रशासन के बजट से विकलनीय होगा।

बुरहानपुर : योजना क्रियान्वन की लागत 2031

6–सा–1

क्र	भूमि उपयोग	क्षेत्र			भूमि अर्जन प्रति हेक्टेयर रू. 30 लाख की दर से	उपलब्ध भूमि की 60 प्रतिशत विकास व्यय			कुल लागत (रू लाख में)
		प्रस्तावित (हेक्टेयर में)	वर्तमान (हेक्टेयर में)	कुल भूमि में से 33% भूमि जो अर्जित करना है (हेक्टेयर में)		क्षेत्र (हेक्टेयर में)	दर (लाख रूपये में)	लागत (लाख रूपये में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	आवासीय	1988	873	372	11160	669.0	100	66900	78060
2	वाणिज्यिक	294	142	51	1530	91.2	100	9120	10650
3	औद्योगिक	597	163	145	4350	260.4	100	26040	30390
4	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	322	184	46	1380	82.8	50	4140	5520
5	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	67	62	1	30	3.0	50	150	180
6	मिश्रित	178	5	58	1740	103.8	50	5190	6930
7	आमोद–प्रमोद	117	16	34	1020	60.6	100	6060	7080
8	यातायात एवं परिवहन	576	315	87	2610	156.6	100	15660	18270
योग		4139	1760	794	23820	1427.4	–	133260	157080

नोट – भू–अर्जन व्यय कलेक्टर गाइड लाईन के आधार पर तथा विकास व्यय राशि विकास प्राधिकरण/नगर पालिक निगम में प्रचलित दर के आधार पर आंकलित की जानी चाहिए।

6.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु नगर पालिकनिगम बुरहानपुर मुख्य क्रियान्वयनकारी संस्था है, इसके अतिरिक्त अन्य विकास कार्यों से संबंधित विभाग तथा निजी भू–स्वामी/संस्था/फर्म/कंपनी आदि भी विकास योजना का क्रियान्वयन करेंगे। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जाएगीः–

- प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू–स्वरूप।
- भूमि का कुशलतमउपयोग।
- अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।
- भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
- समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।
- उपरोक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्र में किया जाना प्रस्तावित है–
  - (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
  - (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
  - (स) राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के अंतर्गत भूमि विकास।
- मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू–उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन–पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जायेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
- आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रानिक व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होगें।
- आवासीय प्रक्षेत्र में भू–खण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

6.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है, जो जल स्त्रोतों के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू–स्वरूप तथा जल स्त्रोतों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है।

अन्य पर्यावरण समस्याएं, जैसे नगरीय अपशिष्ट के उपचार, निराकरण, इसके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार क परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं–

1. जल स्त्रोतों में जल–मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. जल फैलाव क्षेत्रों में ''स्टॉपडेम'' द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
3. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
4. सभी जल स्त्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में रुफ टॉप वाटर हार्वेस्टिंग के प्रावधान किये गये है। स्थानीय प्राधिकारी द्वारा इन प्रावधानों को सुनिश्चित कराने हेतु ठोस कदम उठाने होंगे।

6.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की पूर्ति हेतु होगा :–

- संस्था का गठन
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- नगरवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व

- नियंत्रित विकास।
- अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन।
- एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना।
- विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण।
- समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध कराना।

6.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू–स्वामी/विकासकर्त्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जाएगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थायें, प्रमुख सेवायें, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी।

6.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से अनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

6.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा। वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा, जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 5.6 के संदर्भ में रहेगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण, लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा–सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना क्रियान्वयन हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य श्रोत्रों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत

नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है–

- एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
- कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एव अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
- विकास योजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण।
- एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना।
- निवेश के ऐसे महत्वूपर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
- समन्वय अधिकारियों और अन्य वृत खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूगिका को परिभाषित करना।

6.5 योजना एवं कार्यक्रम

(अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए दो चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2025 तक की आवश्यकताओं, द्वितीय चरण 2031 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

(ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकास कर्त्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकास कर्त्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता क आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।

(स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कायरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जाएगा :–

- भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
- मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
- भूमि स्वामियों, विकासकर्त्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्त्ताओं को साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियॉ तैयार करना।

- परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ–साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्धविकसित भू–खण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
- योजना के दोनों चरणों में आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्त्रोतका विकास।
- नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड एवं जल निकास व्यवस्था का विकास।
- भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
- एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश ईकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
- मुख्य जल स्त्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशन सिद्धांत निम्नानुसार है :–

- यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरूद्ध न हो।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध करना।
- अर्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भू–स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्त्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

6.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

1. आवासीय – गंदी बस्ती क्षेत्र की बसाहट की पुनर्स्थापना।
2. वाणिज्यिक – यातायात नगर, एवं उससे संलग्न विशिष्ट वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास।
3. औद्योगिक – नवीन औद्योगिक क्षेत्र का विकास।
4. आमोद–प्रमोद – वृक्षारोपण एवं प्रस्तावित उद्यान आदि का विकास।

5. यातायात एवं परिवहन – बस स्थानक, अंडरपास एवं मार्गों का विकास।

6.6.1 प्रथम चरण लागत

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में भूमि उपयोग के अंतर्गत लगभग 20% भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग **67560** लाख होगी।

विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण आगामी सारणी में दिया गया है :–

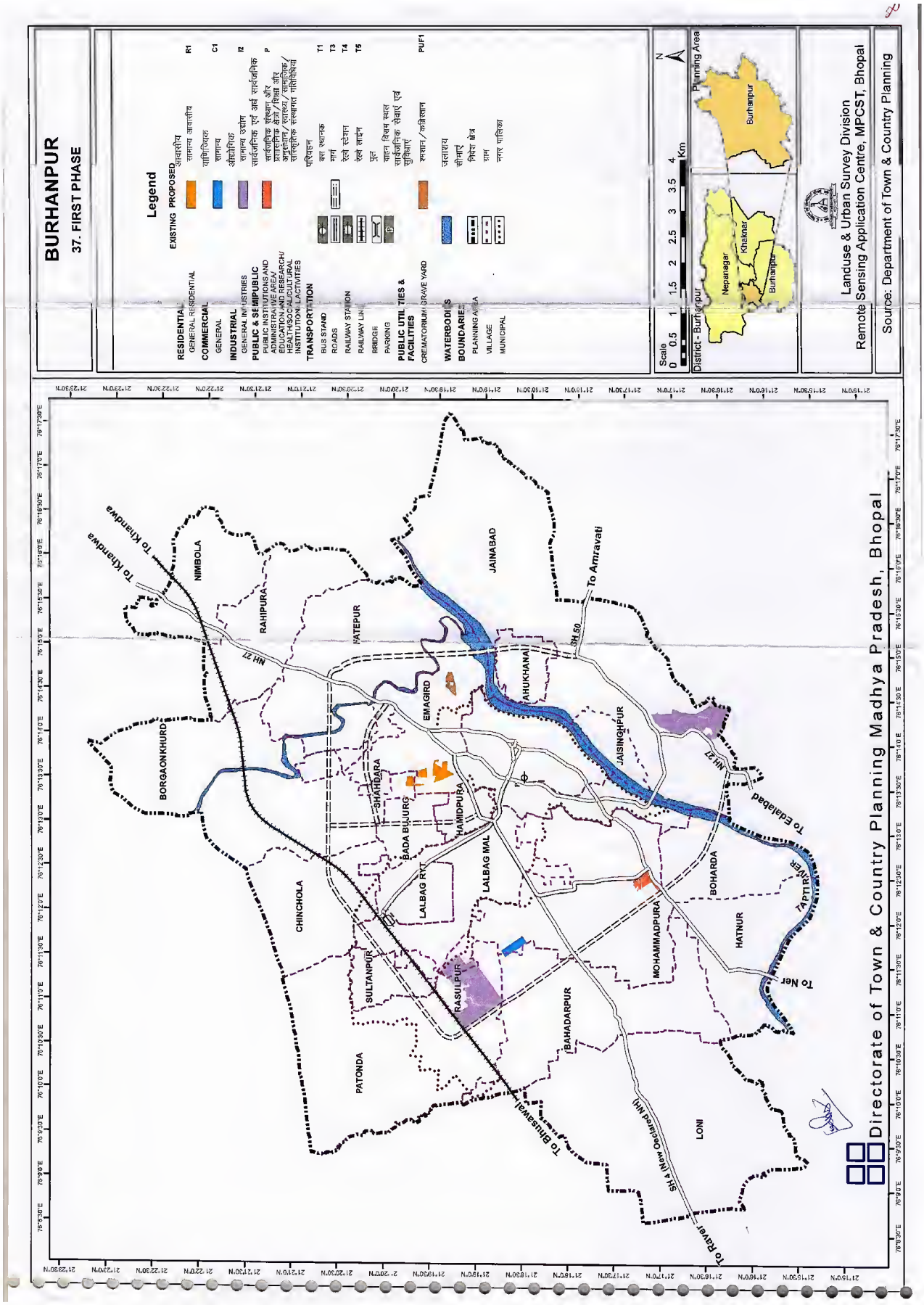
बुरहानपुर : प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

6–सा–2

क्र	कार्य विवरण	कुल भूमि में से 20% भूमि जो अर्जित करना है (हेक्टेयर में)	भू–अर्जन लागत (रू 30 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से)	60 प्रतिशत विकास व्यय			
				भौतिक लक्ष्य (क्षेत्रफल हेक्टेयर में)	व्यय रूपये लाख में		कुल व्यय (रूपये लाख में)
					दर	लागत	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	223	6690	267.60	100	26760	33450
2	वाणिज्यिक	30	900	36.60	100	3660	4560
3	औद्योगिक	87	2610	104.40	100	10440	13050
4	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	28	840	33.00	50	1650	2490
5	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधाऐं	1	30	1.20	50	60	90
6	मिश्रित	25	1050	41.40	50	2070	3120
7	आमोद–प्रमोद	20	600	24.00	100	2400	3000
8	यातायात एवं परिवहन	52	1560	62.40	100	6240	7800
योग		**476**	**14280**	**570.60**	**–**	**53280**	**67560**

6.6.2 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग–अलग प्रयास किये गये है जिसके


BURHANPUR
37. FIRST PHASE
Legend
EXISTING PROPOSED
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
COMMERCIAL
GENERAL
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
PUBLIC & SEMIPUBLIC
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA/ EDUCATIONAL AND RESEARCH/ HEALTH/SOCIAL/CULTURAL INSTITUTIONAL ACTIVITIES
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY LINE
BRIDGE
PARKING
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
CREMATORIUM/GRAVE YARD
WATERBODIES
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
N
District - Burhanpur
Nepanagar
Khaknar
Burhanpur
Planning Area
Burhanpur
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Khandwa
NIMBOLA
RAHIPURA
HATEPUR
JAINABAD
To Amravati
SH 50
NH 22
BORGAONKHURD
EMAGIRD
AHUKHANA
JAISINGHPUR
To Edalabad
SHAHDARA
BADA BUJURG
HAMIDPURA
LALBAG RLY
LALBAG MAL
CHINCHOLA
SULTANPUR
RASULPUR
PATONDA
BAHADARPUR
MOHAMMADPURA
BOHARDA
HATNUR
TAPTI RIVER
To Ner
To Bhusawal
SH 4 New Dedicated NH1
LONI
To Raver

परिणामस्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है अन्यथा नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती थी। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक–पृथक रहे हैं, जिसमें उपलब्ध बहुल अवसरों एवं क्षमता को नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीकरण के परिप्रेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को नियंत्रित करते हुए गतिशीलता दी जा सकती है।

स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को नियंत्रित करने में मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित उपाय बैटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा), हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि हो सकते हैं। इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश कि लिए ही केवल उपयोग किया जाना चाहिए।

वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिन्हित किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगा।

6.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है :–

- पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
- आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
- प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
- वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश कर निर्धारण।
- आलोच्य क्षेत्रों की सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
- समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
- वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।

- सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है :–

(अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
(ब) नगर विकास प्राधिकरण/नगर पालिक निगम द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
(स) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
(द) समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
(इ) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ–साथ विकास योजना के अंगीकृत हाने के उपरांत तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

6.8 नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मुख्यतः नगर पालिक निगम का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एंव विभाग भी सहभागी होंगे। अतः अन्य क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ–3–45/32/2010 दिनांक 15.04.2010 द्वारा जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व नगर पालिक निगम वहन करेगा।

6.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

नगर पालिक निगम द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास

प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

6.9 योजना की व्याख्या

बुरहानपुर विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के है, अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं :–

- विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना प्रतिवेदन में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ–साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
- परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 5 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
- ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियाँ जो प्रमुख भू–उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जोन) में परिभाषित नही है, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में शामिल है, वे भू उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।
- विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।

परिशिष्ट

परिशिष्ट–1

(नियम 14 देखिए)

नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 16 या 29 (1) के अधीनविकास अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रारूप

प्रति,

.....

.....

मैं नगर.....तहसील..... जिला.....के कालोनी या मोहल्ला या बाजार ..... ग्राम ..... में स्थित खसरा क्रमांक ..... भू–खण्ड क्रमांक ..... क्षेत्र.. ..... हेक्टयर/वर्ग मीटर .....(विकास के प्रयोजन का उल्लेख करें) में तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 16 के अनुसार विकास करना चाहता हूं और मैं इसके साथ मेरे तथा .... वस्तुविद या संरचना इंजीनियर या इंजीनियर नगर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) अनुज्ञप्ति क्रमांक ..... जो इसके विकास का पर्यवेक्षण करेगा द्वारा सम्यक हस्ताक्षरित ..... निम्नलिखित रेखांक दस्तावेज तथा विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित है :–

1. मुख्य रेखांक नियम 16(3) अनुसार .....
2. स्थल रेखांक (नियम 16(4) अनुसार .....
3. उप विभाग/अभिन्यास योजना (नियम (5) अनुसार ..... सबडिवीजन/ले–आउट प्लान)
4. सेवा आयोजना रेखांक (नियम 16(7) अनुसार) .....
5. प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाते हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट .....
6. स्थल के संबंध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक अधिकार के सबूत दर्शाने वाले दस्तावेज (नियम 16(11) अनुसार).....
7. नजूल अनापत्ति की कापी (नियम 16(11) अनुसार .....
8. आवेदन शुल्क की पावती की प्रति (नियम 21(2)(झ) अनुसार .....
9. इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा अधिकृत किये गए आवेदक के सबूत प्रस्तुत करें (जहां आवेदक स्वामी से भिन्न हो) .....
10. पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान .....
11. ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 10 की इल्ट्रॉनिक कॉपी .....

मैं निवेदन करता हूं कि प्रस्तावित विकास कार्यों को अनुमोदित किया जाए और मुझे/हमें कार्य निष्पादित करने की अनुज्ञा प्रदान की जाएं।

आवेदक के हस्ताक्षर .....
आवेदक का नाम .....
आवेदक का पता .....
ई–मेल पता .....
दूरभाष/मोबाइल न. .....
दिनांक .....

परिशिष्ट–2

नियम 49 (3)
विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने हेतु आवेदन

प्रति,

उपसंचालक
नगर तथा ग्राम निवेश

महोदय,

मैं एतद् द्वारा नगर ..... मोहल्ला,/बाजार सड़क ..... बस्ती/कालोनी/गली .....भूखण्ड क्रमांक ..... खसरा क्रमांक .... ग्राम ..... की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूं। क्षेत्र में संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

संलग्न :–
रुपये 50/– रसीद/चालान की प्रति
पी–II फार्म खसरा पांचसाला की मूल अभिप्रमाणित सत्यापित प्रति
खसरा अक्स की मूल अभिप्रमाणित सत्यापित प्रति

स्वामी के हस्ताक्षर .....

स्वामी का नाम .....
(स्पष्ट अक्षरों में)
सुस्पष्ट डाक का पता .....
ग्राम का नाम .....
तहसील ..... विकास खण्ड .....
जिले का नाम .....
दूरभाष क्रमांक .....

परिशिष्ट–3

(नियम–49 (3) देखिये)
विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी .....

.....

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद् द्वारा नगर..... मोहल्ला/बाजार.....बस्ती/कॉलोनी/गली .... भूखण्ड क्रमांक .....खसरा क्रमांक.....की भूमि के विकास/पुर्नविकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि के लिए उपखंड आयोजना तैयार करने के लिए उपलब्ध किये जा सकेंगे।

विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

भू–स्वामी के हस्ताक्षर
भू–स्वामी क नाम
.....
भू–स्वामी का पता

स्थान .....
दिनांक.....

.....नाम
–नगर/नगर निगम/नगर पालिका/विकास प्राधिकरण/नगर निवेश अधिकारी

परिशिष्ट–4

मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग
अधिसूचना

भोपाल दिनांक 12 अक्टूबर, 1973

क्रमांक2487/1–68/तैतीस/73– मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अनुसरण में राज्य सरकार, एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए बुरहानपुर निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमाएँ नीचे दी गई अनूसूची में परिनिश्चित की गई है :–

अनुसूची
बुरहानपुर नगर निवेश क्षेत्र सीमाएं

1.	उत्तर में	–	एमागिर्द, शाहदरा, चिंचाला तथा पातोड़ा ग्राम की उत्तरी सीमा तक।
2.	पश्चिम में	–	पातोंड़ा तथा बहादरपुर ग्राम की पश्चिम सीमा तक।
3.	दक्षिण में	–	बहादरपुर तथा मोहम्मदपुरा ग्राम की दक्षिणी सीमा तक।
4.	पूर्व में	–	मोहम्मदपुर, बुरहानपुर तथा एमागिर्द ग्राम की पूर्वी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/–
(एन.सी. जैन)
उपसचिव
मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग

परिशिष्ट–5

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग
मध्यप्रदेश शासन
सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (23 जून सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्व साधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संचालक, नगर तथा ग्रामीण क्षेत्र नियोजन विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विर्निष्ट बरहानपुर निवेश क्षेत्र की भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तद्नुसार सम्यक रूप से अंगीकृत किये जाते है। इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा15(4) के अनुसरण में म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है। जो इस बात का साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

अनुसूची
बुरहानपुर नगर निवेश क्षेत्र सीमाएं

1.	उत्तर में	–	एमागिर्द, शाहदरा, चिंचाला तथा पातोड़ा ग्राम की उत्तरी सीमा तक।
2.	पश्चिम में	–	पातोंड़ा तथा बहादरपुर ग्राम की पश्चिम सीमा तक।
3.	दक्षिण में	–	बहादरपुर तथा मोहम्मदपुरा ग्राम की दक्षिणी सीमा तक।
4.	पूर्व में	–	मोहम्मदपुर, बुरहानपुर तथा एमागिर्द ग्राम की पूर्वी सीमा तक।

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 13.09.1976 से 20.091976 तक निम्नलिखित स्थान पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन को छोड़कर उपलब्ध रहेंगे।

निरीक्षण स्थल :
नगर पालिका कार्यालय, बुरहानपुर

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/–
(एन.सी. जैन)
उपसचिव
मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग

परिशिष्ट–6

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
अधिसूचना

भोपाल दिनांक 14.03.1985

क्रमांक 1013/32–1–85– मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के चरण (क) के अंतर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा, इस विभाग की अधिसूचना कमांक 2487/1–68/तैंतीस/73, दिनांक 12.10.1973 द्वारा गठित बुरहानपुर निवेश क्षेत्र की सीमा में निम्न अनुसूची में वर्णित ग्रामों को सम्मिलित करतो है।

अनुसूची

बुरहानपुर निवेश क्षेत्र की सीमा में सम्मिलित किए गए ग्राम।

1. जैनाबाद
2. आहूखाना
3. जैसिंगपुरा

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/–
(चित्रा साहा)
उपसचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट–7

कार्यालय, उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश, खण्डवा म.प्र.

क्रमांक/661/नग्रानि/92 खण्डवा दिनांक 25.03.1992

सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 15(1) के अनुसरण में बुरहानपुर निवेश क्षेत्र में सम्मिलित किये गये ग्राम जैनाबाद, जैंसिगंपुरा व आहूखाना के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्रों एवं रजिस्टरों का प्रकाशन कर सर्व साधारण से उन पर आपत्ति एवं सुझावों को आमंत्रित कर अधिनियम की धारा 15(2) के अनुसरण में उन्हें युक्तियुक्त अवसर देकर विधिवत् सुनवाई कर ली गई है।

अतः एतद् द्वारा अधिनियम की धारा 15(3) के अंतर्गत बुरहानपुर निवेश क्षेत्र के उक्त तीनों ग्रामों का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टरों को तद्नसार सम्यक रूप से अंगीकृत किये जाते है।

इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसरण में म.प्र. शासन के राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है, जो इस बात का साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक् अंगीकृत कर लिया गया है।

उक्त अंगीकृत मानचित्र एवं रजिस्टर की एक प्रति दिनांक 20.04.1992 से 27.04.1992 तक नगर पालिक निगम बुरहानपुर एवं नगर सुधार न्यास बुरहानपुर के कार्यालय में कार्यकारी दिवसों में कार्यालयीन समय मे सर्वसाधारण के अवलोकनार्थ उपलब्ध होंगे।

हस्ता/–
वी.पी मालवीय
उपसंचालक
नगर तथा ग्राम निवेश, खण्डवा

परिशिष्ट–8

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल दिनांक 06.02.2006

क्रमांक एफ–3–6–2006–बत्तीस–मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के खण्ड (क) के अंतर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस विभाग की अधिसूचना क.2487–1–68–तैंतीस–73, दिनांक 12 अक्टूबर 1973 एव क. 1013–बत्तीस–1–85, दिनांक 14 मार्च 1985 द्वारा गठित बुरहानपुर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाऐं निम्न अनुसूची में दर्शाये अनुसार परिनिश्चित करती है–

अनुसूची
बुरहानपुर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं

1. उत्तर में– पातोंड़ा चिंचाला, बोरगांवखुर्द, रहीपुरा निम्बोला ग्रामों की उत्तरी सीमा तक।
2. पश्चिम में– पातोंड़ा, बहादरपुर, लोनी, हतनूर, ग्रामों की पश्चिम सीमा तक।
3. दक्षिण में– जोनी, हतनूर, बोहरडा, जैनाबाद ग्रामों की दक्षिणी सीमा तक।
4. पूर्व में – निम्बोला, रहीपुरा, फतेपुर, जैनाबाद ग्रामों की पूर्वी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

बी.एन. त्रिपाठी
उपसचिव

परिशिष्ट–9

कार्यालय, उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय खण्डवा म.प्र.

खण्डवा दिनांक 28 जुलाई 2006

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अनुसरण में बुरहानपुर निवेश क्षेत्र में सम्मिलित किये गये अतिरिक्त ग्रामों के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टरों का प्रकाशन कर सर्व–साधारण से उनकी आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये तथा प्राप्त आपत्ति/सुझावों की उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (2) के अनुसरण में ऐसे व्यक्तियों को जिन्होंने आपत्ति/सुझाव प्रस्तुत किये गये है उन्हें सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देकर ऐसे उपान्तरण कर लिए गये हैं, जिन्हे वांछनिय समझा गया है।

अतः एतद् द्वारा अधिनियम की धारा 15(3) के अधीन बुरहानपुर निवेश क्षेत्र के उक्त ग्रामों का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टरों को तद्नसार सम्यक रूप से दिनांक 07 अगस्त, 2006 को अंगीकृत किया जाता है तथा उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसरण में इस सूचना के मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजा है, जो इस बात का साक्ष्य होगा कि उक्त मानचित्र सम्यक रूप से तैयार कर लिया गया है।

उक्त अंगीकृत मानचित्र एवं रजिस्टर की एक प्रति दिनांक 7 अगस्त 2006 से दिनांक 14 अगस्त, 2006 तक अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)बुरहानपुर म कार्यालयीन समय में सर्वसाधारण के अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेंगे।

(सी. के. साधव)

उपसंचालक

परिशिष्ट–10

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

आदेश

भोपाल दिनांक 8 दिसंबर, 1998

क्रमांक एफ–3/20/98/32–राज्य शासन एतद् द्वारा निम्नलिखित नगरों, जिनकी विकास योजनाऐं अंगीकृत की जाकर प्रभावशील हो गई है, में विकास प्राधिकारी का गठन होने तक म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 38(2) के अंतर्गत उनके समक्ष अंकित स्थानीय प्राधिकारी को विकास योजना के क्रियान्वयन का दायित्व सौंपा जाता है।

क्रमांक	नगर का नाम जहॉ विकास योजना अंगीकृत होकर प्रभावशील है।	स्थानीय प्राधिकारी जिन्हे योजना के क्रियान्वयन का दायित्व सौंपा जाता है।
1	सतना	नगर निगम, सतना
2	रतलाम	नगर निगम, रतलाम
3	रोवा	नगर निगम, रीवा
4	बुरहानपुर	नगर निगम, बुरहानपुर
5	राजनांदगांव	नगर निगम, राजनांदगांव
6	जगदलपुर	नगर निगम, जगदलपुर
7	दमोह	नगर निगम, दमोह

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/–
(बी. एन. त्रिपाठी)
उपसचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट–11 (भाग–1)

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 3 जुलाई 2009

भोपाल, दिनांक 19 जून 2009

क्रमांक एफ–3–24–2009–बत्तीस–मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 क (1) के तहत बुरहानपुर विकास योजना 2021 हेतु निम्नलिखित समिति का गठन किया जाता ह, यह समिति अधिनियम की धारा 17 क (1) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार अपेक्षित दायित्वों का निर्वाहन करेगी :–

अधिनियम की धारा 17–क (1)	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था/पता	समिति में पद
(1)	(2)	(3)	(4)
(क)	महापौर	नगरपालिक निगम, बुरहानपुर	सदस्य
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, बुरहानपुर	सदस्य
(ग)	सांसद	लाकसभा क्षेत्र, खण्डवा	सदस्य
(घ)	विधायक	विधानसभा क्षेत्र, बुरहानपुर	सदस्य
(ड)	निरंक	निरंक	सदस्य
(च)	अक्ष्यक्ष	जनपद पंचायत, बुरहानपुर	सदस्य
(छ)	1. सरपंच ग्राम पंचायत,पातोड़ा	पातोड़ा	सदस्य
	2. सरपंच ग्राम पंचायत,चिंचाला	चिंचाला	सदस्य
	3. सरपंच ग्राम पंचायत,बहादरपुर लालबाग, रैयत, बहादरपुरा	सुल्तानपुर, रसूलपुरा, लालबागमल,	सदस्य
	4. सरपंच ग्राम पंचायत,मोहम्मदपुरा	मोहम्मदपुरा	सदस्य
	5. सरपंच ग्राम पंचायत,एमागिर्द बाड़ाखुर्द, एमागिर्द	हमीदपुरा, बाडाबुजूर्ग, शहदरा	सदस्य
	6. सरपंच ग्राम पंचायत,जैनाबाद	जैनाबाद	सदस्य
	7. सरपंच ग्राम पंचायत,जयसिंगपुरा	आहूखाना, जयसिंगपुरा	सदस्य
	8. सरपंच ग्राम पंचायत,बोरगांवखुर्द	बोरगांवखुर्द	सदस्य
	9. सरपंच ग्राम पंचायत,फतेपुर	रहीपुरा, फतेपुर	सदस्य
	10. सरपंच ग्राम पंचायत,निम्बोला	निम्बोला	सदस्य
	11. सरपंच ग्राम पंचायत,हतनूर	बोहरडा, हतनूर	सदस्य
	12. सरपंच ग्राम पंचायत,लोनी	लोनी	सदस्य
(ज)	1. प्रतिनिधि	कलेक्टर , जिला बुरहानपुर	सदस्य
	2. प्रतिनिधि इंडिया का प्रतिनिधि	इस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स आफ	सदस्य

	3. प्रतिनिधि	काउंसिल ऑफ आर्किटेक्ट आफ इंडिया का प्रतिनिधि	सदस्य
	4. प्रतिनिधि	काउंसिल ऑफ इंजीनियर्स आफ इंडिया का प्रतिनिधि	सदस्य
	5. प्रतिनिधि	आयुक्त नगरपालिक निगम, बुरहानपुर	सदस्य
	6. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण वि. बुरहानपुर	सदस्य
	7. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी वि. बुरहानपुर	सदस्य
(झ)	समिति का संयोजक	उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय खण्डवा (म.प्र.)	समिति के संयाजक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
वर्षा नावलेकर, उपसचिव

परिशिष्ट–12

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

आदेश

भोपाल दिनांक 20 जनवरी, 1998

क्रमांक एफ–3/130/32/97,राज्य शासन एतद् द्वारा मध्यप्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनायें अनुमोदित है, की विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं सके समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए निम्नानुसार नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन करता है –

1.	संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर	अध्यक्ष
2.	नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उपक्षेत्रीय अधिकारी	सदस्य
3.	म.प्र. गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
4.	संबंधित आयुक्त, नगर पालिका निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगरपालिका	सदस्य
5.	लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
6.	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
7.	म.प्र. विधुत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
8.	(अ) संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित हैं)	सदस्य सचिव
	(अ) संबंधित आयुक्त नगर निगम/ मुख्य नगर पालिका अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित नही हैं)	

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम सेतथा आदेशानुसार
हस्ता/–
(जी. व्ही. उपाध्याय)
उपसचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट–13

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

संशोधन

भोपाल दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ–3/55/32/98,राज्य शासन एतद् द्वारा नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन एवं कियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्र. एफ–3/130/32/97, दिनांक 21.01.98 द्वारा संभागायक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित ' नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति ' मे निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है–

(1) समिति मे निम्नलिखित भी सदस्य के रूप में शामिल किये जाते है :–

1. सांसद, संबंधित क्षेत्र
2. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण
3. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत
4. महापौर, संबंधित नगर पालिका निगम
5. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका
6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

हस्ता/–

उपसचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट–13(अ)

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

आदेश

भोपाल दिनांक 15.04.2010

क्रमांक एफ–3/45/32/2010, राज्य शासन के आदेश क्रमांक एफ–3–130/32/97 दिनांक 20.01.1998, आदेश क्रमांक एफ–3–55/32/98 दिनांक 12.08.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ–3–130/32/97 दिनांक 3 मई 2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता मे गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" को एतद् द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :–

1. संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर	अध्यक्ष
2. सांसद, संबंधित क्षेत्र	सदस्य
3. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण	सदस्य
4. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत	सदस्य
5. महापौर, संबंधित नगर पालिका निगम	सदस्य
6. निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले विधानसभा क्षेत्रों के विधायक	सदस्य
7. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका	सदस्य
8. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत।	सदस्य
9. म.प्र. गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
10. संबंधित आयुक्त, नगर पालिका निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगरपालिका/नगर पंचायत	सदस्य
11. लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
12. लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
13. मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
14. संबधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य	कार्यपालन अधिकारी

15. संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश सदस्य
संबंधित जिला कार्यालय

(अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छः माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा।

(ब) सदस्य सचिव विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का सकारण निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्षा प्रस्तुत करेंगे।

(स) क्रियान्वयन संस्थायें अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

(वर्षा नावलेकर)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट–14

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश भोपाल

क्रमांक/2876/नग्रानि/वि.यो./98 भोपाल दिनांक 15 मई, 1998

प्रति,

1. मुख्य कार्यपालन अधिकारी
   विकासप्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण

2. आयुक्त/मुख्य नगर पालिका अधिकारी
   नगर निगम/नगर पालिका

विषय–विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्यवाही हेतु रूपरेखा।

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ–3/130/32/ 97 दिनांक 20.01.98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गइ "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूप रेखा निम्नानुसार है :–

(1) पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी।

(अ) नगरीय अधोसंरचना का विकास

(ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास

(स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों/उपकेन्द्रों का विकास

(द) आमोद–प्रमोद क्षेत्रों का विकास

(2) समिति निम्नलिखित कार्यो की प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी।

(अ) कार्यक्रम का चयन

(ब) परियोजना तैयारीकरण

(स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था

(द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार

(3) समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।

विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगें। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

हस्ताक्षर/–

(के.के. सिंह)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

भोपाल (म.प्र.)

परिशिष्ट–15

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय वल्लभ भवन, भोपाल

सूचना

भोपाल दिनांक 30 मार्च 2010

क्रमांक एफ–3–34–2009–बत्तीस–मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973, (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद् द्वारा सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा बुरहानपुर निवेश क्षेत्र के लिए विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) में अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात् :–

(1) कलेक्टर, जिला बुरहानपुर (म.प्र.)

(2) उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, बुरहानपुर

(3) आयुक्त, नगर निगम बुरहानपुर

2. यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
(वर्षा नावलेकर)
उप सचिव

भोपाल, दिनांक 30 मार्च 2010

क्रमांक एफ–3–34–2009–बत्तीस–भारत के संविधार के अनुच्छेद 348 के खण्ड (ख) के अनुसरण में, आवास एवं पर्यावरण विभाग की सूचना क्रमांक एफ 3–34–2009–बत्तीस, दिनांक 30 मार्च 2010 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकरण से एतद् द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश क राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
(वर्षा नावलेकर)
उप सचिव

Bhopal, the 30th March 2010

NOTICE

No. F-3-34-2009 XXXII-Notice under section 19(4) of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 is hereby given that the state government has approved the Development plan for Rewa (Planning Area) under sub- section (1) of section 19 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), and a copy of the said plan may be inspected at the following Offices during Office hours, namely:-

(1) Collector, District, Burhanpur (M.P.)

(2) Deputy Director, Town & Country Planing] District Office, Burhanpur (M.P.)

(3) Commisioner, Muncipal Corporation] Burhanpur

2. The said development plan shall come into operation with effect from the date of publication of this notce in Madhya Pradesh Gazette under section19(5) of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam] 1973.

By order and in the name of the
Governor of Madhya Pradesh

VARSHA NAOLEKAR, Dy. Secy.

क्रमांक–5252–अमृत–वि.यो.–02–नग्रानि–2020.– भोपाल, दिनांक 05 दिसम्बर 2020

सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि भिण्ड निवेश क्षेत्र के लिए विकास योजना का प्रारूप म.प्र नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेब साइट– http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Bhind/Bhind2035.pdf पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं –

1. आयुक्त, चम्बल संभाग, मुरैना
2. कलेक्टर, जिला भिण्ड
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, भिण्ड
4. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय भिण्ड, म.प्र.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप भिण्ड विकास योजना के संबंध में हों, उसे लिखित रूप में सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, भिण्ड या ई–मेल आईडी obj-sugg-devplan@mp.gov.in में इस सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

अजीत कुमार, आयुक्त–सह–संचालक.

No-5252-Amrut-D.P.-02-TCP-2020.– Bhopal, the 05th December 2020

NOTICE

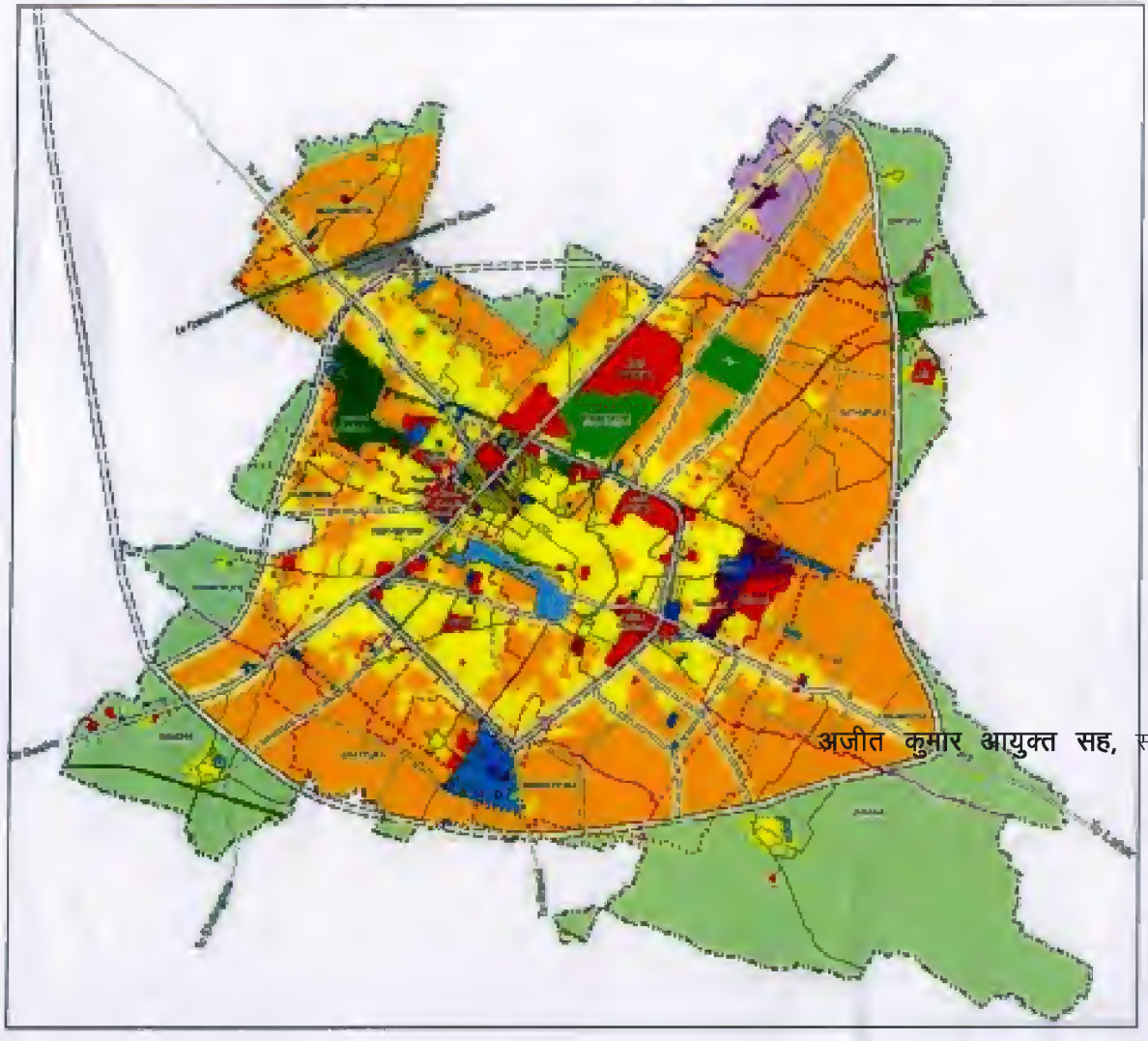
Notice is hereby given that the Draft Development Plan for Bhind Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy thereof is available for inspection on Directorate's website – http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Bhind/Bhind2035.pdf and at following offices during office hours namely -

1- Commissioner, Chambal Division, Morena
2- Collector, District- Bhind
3- Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Bhind
4- Assistant Director, Town and Country Planning, District office, Bhind

If there be any objection or suggestion with respect to the said Bhind Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Assistant Director, Town and Country Planning, Bhind or mail on Email-id- obj-sugg-devplan@mp.gov.in before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration .

AJEET KUMAR, Commissioner-cum-Director.

मिण्ड विकास योजना
2035 (प्रारूप)



अजीत कुमार आयुक्त सह, संचालक.

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

प्रदेश के चंबल राजस्व संभाग का जिला मुख्यालय नगर भिण्ड, राज्य के उत्तरी भाग में ग्वालियर से 74 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। इसके पूर्व में उत्तरप्रदेश, पश्चिम में संभागीय मुख्यालय मुरैना, दक्षिण में ग्वालियर तथा उत्तर में चंबल नदी है, जो उत्तर प्रदेश तथा मध्यप्रदेश की सीमाओं को विभाजित करती है। भिण्ड जिले में प्रमुख औद्योगिक क्षेत्र मालनपुर आता है। जिला मुख्यालय नगर होने के कारण प्रदेश के शासकीय जिला स्तरीय कार्यालय एवं शैक्षणिक संस्थाएं यहां संचालित हैं।

भिण्ड नगर का नियोजित विकास करने के उद्देश्य से नगर की प्रथम विकास योजना वर्ष 2004 में तैयार कर प्रभावशील की गई थी। योजनावधि में हुये विकास, जनसंख्या वृद्धि को ध्यान में रखकर विकास योजना का पुनर्विलोकन किया गया है।

नगर के नियोजित विकास की दृष्टि से, विकास योजना 2035 तैयार की गई है। योजना में भविष्य की प्रक्षेपित जनसंख्या 4.0 लाख के मान से आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक, आमोद–प्रमोद, यातायात संरचना के उन्नयन एवं नगरीय अधोसंरचना को सुदृढ़ करने के प्रस्ताव योजना में सृजित किये गये हैं।

केन्द्र सरकार की अमृत योजना की उपयोजना के अंतर्गत भिण्ड शहर की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली तथा अमृत मानकों का उपयोग किया गया है। इन प्रणालियों के माध्यम से प्राप्त डाटा विश्वसनीय होकर नियोजन के महत्वपूर्ण निर्णय लेने में भी सहायक होते हैं। अतः विकास योजना तैयार करने के इस कार्य में राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद तथा मध्यप्रदेश विकास एवं प्रोद्यौगिकी परिषद् भोपाल के वैज्ञानिकों का भी सहयोग लिया गया है। इस कार्य में नगर पालिका परिषद्, लोक निर्माण विभाग, मध्य क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड एवं अन्य संबंधित विभागों, नगर के वरिष्ठ विशेषज्ञों का भी सहयोग रहा है। विकास योजना के क्रियान्वयन से नगर का समानुपातिक एवं नियोजित विकास होगा, इसमें समस्त क्रियान्वयन संस्थाओं के सक्रिय योगदान अपेक्षित है।

अजीत कुमार, आयुक्त सह संचालक.

भिण्ड विकास योजना 2035

योजना दल

श्री व्ही.के.शर्मा
संयुक्त संचालक

श्री राजेश नागल
संयुक्त संचालक

डॉ. अमित गजभिये
संयुक्त संचालक

श्रीमती इन्दु त्रिपाठी
सहायक संचालक

श्री कृष्णकान्त कुशवाह
सहायक संचालक

कर्मचारीगण

जसवंत लकड़ा

मृदुल जैन

मेपकास्ट के अधिकारीगण

डॉ.विवेक कटारे
प्रमुख,
शहरी एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग,
मध्यप्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद

देवानु भटनागर
परियोजना समन्वयक, अमृत योजना
शहरी एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग,
मध्यप्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद

तन्वी जैन
रिसर्च एसोसिएट, अमृत योजना
शहरी एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग,
मध्यप्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद

विषय–सूची

विवरण	पृष्ठ क्रमांक
प्रस्तावना	I
योजना दल	II
विषय सूची	III
सारणी सूची	IX
मानचित्रों की सूची	XI
चित्रों की सूची	XII

अध्याय –1	नियोजन दृष्टिकोण एवं कार्यप्रणाली	1–26
1.1	नियोजन हेतु प्रयास	2
1.2	नियोजन प्रस्ताव	3
1.3	सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग	4
1.3.1	अमृत योजना	4
1.3.2	सुदूर संवेदन	4
1.3.3	भौगोलिक सूचना प्रणाली	5
1.4	अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति	6
1.5	क्रियान्वयन परिदृश्य	7
1.6	विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (2003–2018)	8
1.6.1	आवासीय	9
1.6.2	वाणिज्यिक	9
1.6.3	औद्योगिक	10
1.6.4	आमोद–प्रमोद	10
1.6.5	सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक, सेवायें एवं सुविधायें	11
1.6.6	यातायात एवं परिवहन	11
1.7	क्रियान्वयन संस्थाओं द्वारा संपादित विकास कार्य	11
1.7.1	भिण्ड नगर पालिका	11
1.7.2	अन्य क्रियान्वयन संस्थायें	11
1.7.3	निजी संस्थायें/विकासकर्ता	12
1.8	असंगत भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना	12
1.9	योजना अवधारणा	14
1.10	उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली	14
1.10.1	उद्देश्य	16

1.10.2	कार्यप्रणाली	17
1.10.3	जनसंख्या आंकलन पद्धति	18
1.10.4	अमृत मानकों की व्याख्या	19
1.11	थिमेटिक मानचित्रीकरण	19
1.11.1	यातायात संरचना	19
1.11.2	भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन	20
1.11.3	ढ़लान	22
1.11.4	मृदा	22
1.11.5	बाढ़ आपदा	22
1.11.6	जलाशय	22
1.11.7	भूकम्प आपदा परिक्षेत्र	23
1.11.8	भूमि मूल्य	23
1.11.9	ग्राम/वार्ड सीमा	23
1.12	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता	24
1.13	भूमि उपयोग का आवंटन	26
अध्याय–2	**अध्ययन एवं विश्लेषण**	**27–55**
2.1	क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ	27
2.2	निवेश क्षेत्र	27
2.2.1	नगर पालिका क्षेत्र	28
2.3	जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण (Demographic & Socio Economic Analysis)	29
2.3.1	जनसंख्या विश्लेषण	29
2.4	वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात	31
2.4.1	वार्ड वार शिशु जनसंख्या	31
2.5	वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या	32
2.6	वार्ड वार साक्षरता	32
2.7	वार्ड वार कार्यशील जनसंख्या	33
2.8	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व	33
2.9	भिण्ड नगरीय क्षेत्र जनसंख्या परिवर्तन	35
2.10	अनुमानित जनसंख्या	36
2.11	नगर के मुख्य कार्यकलाप	40
2.12	आवास की आवश्यकता	40
2.13	नगरीय विस्तार	42
2.14	नगर विकास हेतु आवश्यक क्षेत्रफल	42
2.15	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता	43

2.15.1	वर्तमान भूमि उपयोग	43
2.15.2	भू–संरचना विज्ञान (जियोमॉर्फोलाजीकल उपखण्ड)	45
2.15.3	मिट्टी की जानकारी	45
2.15.4	ढ़लान	46
2.15.5	भूकम्प (आपदा) परिक्षेत्र	46
2.15.6	जल स्त्रोत बफर	47
2.15.7	मार्ग संरचना	47
2.15.8	रेल्वे स्टेशन	48
2.15.9	भूमि मूल्य	48
2.16	नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प	50
अध्याय–3	**प्रस्तावित परिवहन तथा नगरीय अधोसंरचना**	**56–69**
3.1	यातायात संरचना	56
3.2	अन्तर्नगरीय यातायात	56
3.3	नगरीय यातायात	57
3.4	मार्गों का श्रेणी क्रम एवं मार्गों की प्रस्तावित चौंड़ाई	58
3.4.1	क्षेत्रीय मार्ग	58
3.4.2	नगरीय मार्ग	58
3.4.3	मार्गों की प्रस्तावित चौंड़ाई	59
3.5	यातायात अवसान केन्द्र (माल/यात्री)	61
3.5.1	अवसान केन्द्र (यात्री)	61
3.6	पार्किंग प्रस्ताव	61
3.7	यातायात प्रबंधन योजना	62
3.7.1	चौराहों का विकास	62
3.7.2	पुलों का निर्माण	62
3.8	भौतिक अधोसंरचना	62
3.8.1	जल प्रदाय	63
3.8.2	मांग का आंकलन एवं जल प्रदाय स्त्रोत	63
3.8.3	जल वितरण व्यवस्था	64
3.8.4	नालियां तथा मल उपचार	64
3.8.5	अपशिष्ट जल प्रवाह	65
3.8.6	मांग का आंकलन (Demand & Gap Analysis)	65
3.8.7	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन	66
3.8.8	वर्षा जल निकासी	66
3.9	शासकीय कार्यालय	66
3.9.1	शैक्षणिक	67

3.9.2	स्वास्थ्य	67
3.9.3	विद्युत प्रदाय	68
3.9.4	अग्निशमन	68
3.9.5	पुलिस कार्यालय	68
3.9.6	वाचनालय	68
3.9.7	शमशान घाट	68
3.9.8	धोबी घाट	69
3.9.9	दूरसंचार	69
अध्याय–4	**विकास योजना प्रस्ताव 2035**	**70–83**
4.1	विकास योजना 2011 का पुनर्विलोकन	70
4.2	प्रस्तावित भूमि उपयोग का भू–आवंटन	71
4.2.1	आवासीय	72
4.2.2	मिश्रित	72
4.2.3	वाणिज्यिक	72
4.2.4	औद्योगिक	73
4.2.5	आमोद–प्रमोद	73
4.2.6	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	73
4.2.7	यातायात एवं परिवहन	74
4.2.8	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें	74
4.3	आवास आवश्यकता	74
4.4	आवासीय क्षेत्र का नियोजन एवं रूपांतरण	75
4.4.1	निवेश इकाईयाँ	75
4.5	असंगत भूमि उपयोग	75
4.5.1	कार्यकेन्द्र	76
4.5.2	व्यापार एवं वाणिज्यिक	77
4.5.3	नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र	77
4.5.4	कार्यालय	77
4.5.5	अनौपचारिक सेक्टर	77
4.6	अनौपचारिक सेक्टर का नियोजन	78
4.7	गंदी बस्ती एवं झुग्गी/झोपड़ी क्षेत्र	78
4.7.1	अवैध कॉलोनियाँ	79
4.7.2	खुला स्थल प्रणाली	79
4.7.3	क्षेत्रीय पार्क	79
4.7.4	नगर उद्यान	79
4.7.5	स्टेडियम तथा खेल परिसर	80

4.8	पुनर्विकास क्षेत्र	80
4.9	ग्राम आबादी विस्तार	81
4.10	कमजोर आय वर्ग के लिये प्रावधान	81
4.11	मध्यक्षेत्र	81
4.11.1	मध्यक्षेत्र की समस्यायें	82
4.11.2	मध्यक्षेत्र हेतु प्रस्तावित भू–उपयोग	82
4.11.3	मध्यक्षेत्र में परिवहन संरचना	82
अध्याय–5	**विकास नियमन**	**84–114**
5.1	प्रवृत्तशीलता	84
5.2	क्षेत्राधिकार	84
5.3	परिभाषायें	88
5.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	90
5.5	आवासीय	91
5.5.1	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	91
5.6	बहुविधि बहुमंजिली इकाई निर्माण	94
5.7	फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा	95
5.8	मिश्रित उपयोग	95
5.8.1	मिश्रित उपयोग नियमन	95
5.8.2	मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत	95
5.8.3	मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें	96
5.9	वाणिज्यिक	96
5.9.1	वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका	96
5.10	औद्योगिक	98
5.10.1	औद्योगिक विकास के मानक	98
5.11	सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन	98
5.12	यातायात	99
5.12.1	यातायात नगर/मैकेनिक नगर	99
5.13	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन	100
5.14	वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड	100
5.14.1	वर्तमान आवासीय क्षेत्र	100
5.14.2	वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ	101
5.14.3	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक	103
5.15	अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान	103
5.16	ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक	104
5.17	शॉपिंग मॉल/खुला मॉल	104

5.18	सामुदायिक सुविधायें तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदण्ड	105
5.19	होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग/धर्मशाला	105
5.19.1	बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल	106
5.19.2	शीतकेन्द्र/वेयरहाउस/गोदाम एवं अन्य भण्डारण केन्द्र	107
5.19.3	छविगृहों के लिये मापदण्ड	107
5.19.4	मल्टीप्लेक्स	107
5.20	उद्यान	107
5.21	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	107
5.22	उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियाँ	109
5.23	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	113
अध्याय–6	**विकास योजना क्रियान्वयन**	**114–124**
6.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	114
6.2	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	115
6.2.1	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व	116
6.3	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	116
6.3.1	नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व	116
6.4	भूमि विकास नीति	117
6.4.1	अधोसंरचना भूमि के बैंक का गठन	117
6.4.2	एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना	117
6.4.3	विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण	118
6.4.4	योजना एवं कार्यक्रम	118
6.4.5	संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व	119
6.5	प्रथम चरण कार्यक्रम	119
6.6	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	120
6.6.1	योजना पर्यवेक्षण तंत्र की सीमा	120
6.6.2	योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य की पूर्ति	121
6.7	योजना की व्याख्या	121
6.7.1	वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण	121
6.7.2	योजना की व्याख्या	121
6.7.3	योजना कालावधि	122

सारणी–सूची

सारणी क्र.	विवरण	पृ.क्र.
1–सा–1	Image Standards	5
1–सा–2	Geo-Spatial Data Content Standards	6
1–सा–3	भूमि उपयोग मूल्यांकन (2003–2018)	8
1–सा–4	वाणिज्यिक कार्यकेन्द्रों का क्रियान्वयन	10
1–सा–5	मुख्य मार्गों का विकास	12
1–सा–6	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	13
1–सा–7	Road: Geo-Spatial Data Content	19
1–सा–8	Rail: Geo-spatial Data Content	20
1–सा–9	Bridges: Geo-Spatial Data Content	20
1–सा–10	Building Footprint: Geo-Spatial Data Content	20
1–सा–11	Water Bodies: Geo Spatial Data Content	23
1–सा–12	Administrative, Planning & Municipal Boundaries	24
2–सा–1	भिण्ड शहर से अन्य नगरों की दूरी	27
2–सा–2	भिण्ड निवेश क्षेत्र एवं जनसंख्या	28
2–सा–3	जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात (जिला)	29
2–सा–4	वार्ड वार कुल जनसंख्या	30
2–सा–5	वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात	31
2–सा–6	शिशु जनसंख्या	31
2–सा–7	अनुसूचित जाति, जनजाति जनसंख्या	32
2–सा–8	साक्षरता प्रतिशत	32
2–सा–9	भिण्ड कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या 2011	33
2–सा–10	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व	34
2–सा–11	वार्ड वार उच्च एवं निम्न जनसंख्या घनत्व	35
2–सा–12	भिण्ड नगर क्षेत्र जनसंख्या परिवर्तन	35
2–सा–13	भिण्ड निवेश क्षेत्र दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर	36
2–सा–14	जनसंख्या का आंकलन	37
2–सा–15	जनसंख्या का आंकलन 2035	39
2–सा–16	आवास की कमी एवं कुल आवासीय इकाईयां	41
2–सा–17	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता	41
2–सा–18	नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल	42
2–सा–19	विकास योजना हेतु अतिरिक्त क्षेत्र के आवश्यकता की गणना	43
2–सा–20	वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल (वर्ष–2018)	44
2–सा–21	जिओमॉर्फोलाजीकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल	45
2–सा–22	मिट्टी की संरचना के विभिन्न प्रकार	46
2–सा–23	ढ़लान के विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल	46

सारणी क्र.	विवरण	पृ.क्र.
2–सा–24	जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल	47
2–सा–25	मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल	48
2–सा–26	विभिन्न भूमि मूल्य श्रेणी अन्तर्गत क्षेत्र	48
2–सा–27	Weighted Index For Composite Land Suitability MODEL 1	50
2–सा–28	Weighted Index For Composite Land Suitability MODEL 2	51
2–सा–29	Weighted Index For Composite Land Suitability MODEL 3	52
2–सा–30	नगरीय उपयुक्तता आधार (मूल्यांकन प्रणाली)	53
2–सा–31	Land Suitability Area [Model-1]	54
2–सा–32	Land Suitability Area [Model-2]	55
2–सा–33	Land Suitability Area [Model-3]	55
3–सा–1	क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौंड़ाई	59
3–सा–2	नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौंड़ाई	59
3–सा–3	जनसंख्या अनुसार जल आपूर्ति की मांग का आंकलन एवं उपलब्धता	64
3–सा–4	मल शोधन संयंत्र मांग का आंकलन	65
3–सा–5	शैक्षणिक शाला की जानकारी	67
3–सा–6	स्वास्थ्य सुविधा की जानकारी	67
4–सा–1	प्रस्तावित भू–उपयोग 2035	71
4–सा–2	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू–आवंटन	75
4–सा–3	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	76
5–सा–1	उपयोग परिक्षेत्र	90
5–सा–2	आवासीय भू–खण्डों के विकास मापदण्ड	93
5–सा–3	वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड	96
5–सा–4	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	97
5–सा–5	सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन	98
5–सा–6	वर्तमान आवासीय क्षेत्र के विकास हेतु भू–खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	100
5–सा–7	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात	102
5–सा–8	वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू–तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र	103
5–सा–9	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड	103
5–सा–10	अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान	104
6–सा–1	विकास योजना क्रियान्वयन की लागत	115
6–सा–2	प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत	120

मानचित्रों की सूची

क्रमांक	शीर्षक	पृ0क्र0
1.1	Location Map of Bhind Planning Area	2A
1.2	Bhind Planning Area	2B
1.3	Satellite Map	4A
1.4	Urban Sprawl	8A
2.1	Ward Map	30A
2.2	Ward wise Sex Ratio	32A
2.3	Ward wise Child Population	32B
2.4	Ward wise Child Sex Ratio	32C
2.5	Ward wise SC/ST Population	32D
2.6	Ward wise Literacy	32E
2.7	Ward wise Work Participation	34A
2.8	Ward wise Population Distribution	36A
2.9	Building Foot print	42A
2.10	Existing Landuse	44A
2.11	Geomorphology	46A
2.12	Contour	46B
2.13	Digital Elevation Model (DEM)	46C
2.14	Soil Texture	46D
2.15	Slope	46E
2.16	Earthquake Zones	46F
2.17	Ground Water Prospect	50A
2.18	Waterbody Buffer	50B
2.19	Road Buffer	50C
2.20	Land Value	50D
2.21	Government Land	50E
2.22	Urban Land Suitability (Model-1)	54A
2.23	Urban Land Suitability (Model-2)	54B
2.24	Urban Land Suitability (Model-3)	54C
3.1	Existing Transport Network	60A
3.2	Proposed Transport Network	60B
3.3	Over Head Tanks	64A
3.4	Proposed Sewarage Network	66A

क्रमांक	शीर्षक	पृ0क्र0
3.5	Power Supply Network	68A
3.6	Existing A.T.M	68B
3.7	Existing Bus Stop	68C
3.8	Existing Community Toilets	68D
4.1	Development Plan (Draft 2035) Proposed Landuse	72A
4.2	Planning Unit	76A
6.1	First Phase Implementation	120A

चित्रों की सूची

क्रमांक	शीर्षक	पृ0क्र0
1	चित्र क्र–1 अंगीकृत कार्यप्रणाली	18
2	चित्र क्र–2 भिण्ड नगर क्षेत्र दशकीय जनसंख्या वृद्धि लेखाचित्र	36
3	चित्र क्र–3 भिण्ड दशकीय जनसंख्या वृद्धि आंकलन लेखाचित्र	39

अध्याय–1
नियोजन दृष्टिकोण एवं कार्यप्रणाली

भूमि सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बस्तियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। जिस भूमि पर नगर की बसाहट है उसका संलग्न भूमि पर हुआ प्रभाव जो भूमि उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप होता है, इस बात का प्रमाण है कि पर्यावरण के इस महत्वपूर्ण घटक अर्थात् भूमि का उपयोग मानव सभ्यता द्वारा नियोजित दृष्टिकोण से किया है अथवा नहीं। नगरीय क्षेत्र के अध्ययन एवं विश्लेषण से स्पष्ट है कि द्रुतगति से एवं नियोजन सिद्धांतों के विपरित नगरीय क्षेत्र का वेतरतीब फैलाव, जनसंख्या वृद्धि का दबाव इसका मुख्य कारण है। जिसके फलस्वरूप अधोसंरचना सुविधाओं में कमी आयी है। भिण्ड नगर मध्यम श्रेणी के नगर के रूप में तेजी से उभर रहा है। इसकी विकास योजना के पुनर्विलोकन की आवश्यकता है।

पर्यावरण की दृष्टि से नगर नियोजन, भूमि का उपयोग सुसंगत आधार पर किया जाना चाहिये। उपरोक्त संदर्भ में नगर की विकास योजना के पुनरीक्षण के समय आवश्यकता अनुसार संशोधन, जनसंख्या वृद्धि तथा नागरिकों को बेहतर जीवन स्तर उपलब्ध कराने की दृष्टि से किया जाता है।

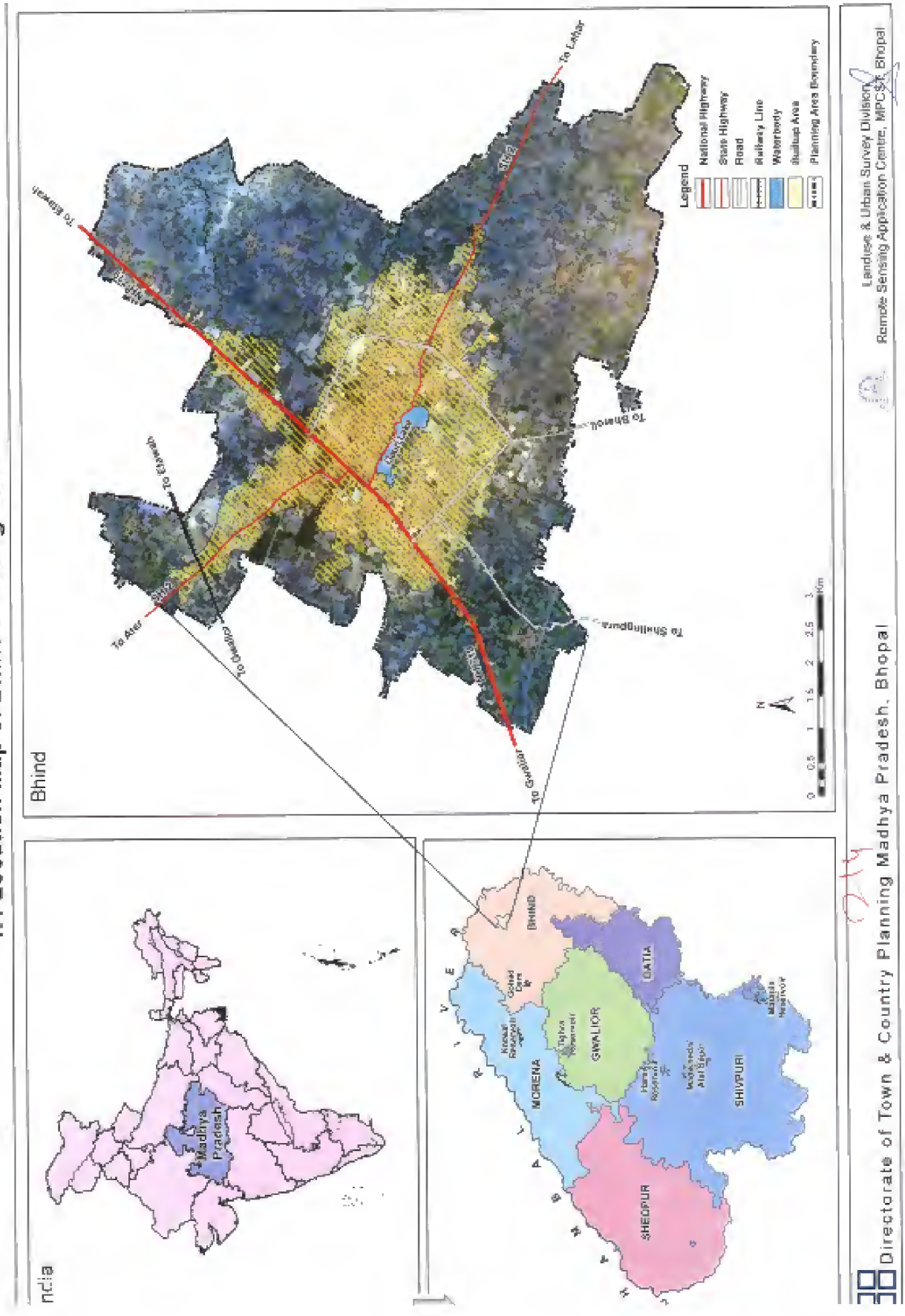
भिण्ड नगर कृषि प्रधान ग्रामीण क्षेत्रों से घिरा हुआ है जिसमें मुख्यतः कृषि उपजों का व्यापार होता है क्योंकि भिण्ड व्यापारिक केन्द्र है। यहाँ की मुख्य फसलों में गेंहूं, चना, बाजरा, तुअर, अलसी, मूँग, मसूर आदि हैं जिन्हें आस–पास के क्षेत्रों से भिण्ड नगर की कृषि मण्डी में विक्रय हेतु लाया जाता है। नगर के आस–पास बीहड़ क्षेत्र होने के कारण बसाहट में भिण्ड नगर की और वृद्धि हो रही है। यहाँ से फसलें आगरा, कोलकता, कानपुर, इटावा, इन्दौर तथा ग्वालियर एवं अन्य नगरों को भेजी जाती हैं। ग्वालियर–भिण्ड बड़ी रेल्वे लाईन प्रारम्भ होने से नगर का महत्व अधिक हो गया है। यह सड़क मार्ग से अन्य नगरों से जुड़ा हुआ है। विकास योजना में नगर के बढ़ते हुये क्षेत्रीय महत्व को ध्यान में रखते हुये इसकी वृद्धि की दिशा तथा विकास हेतु क्षेत्र का निर्धारण प्रस्तावित है।

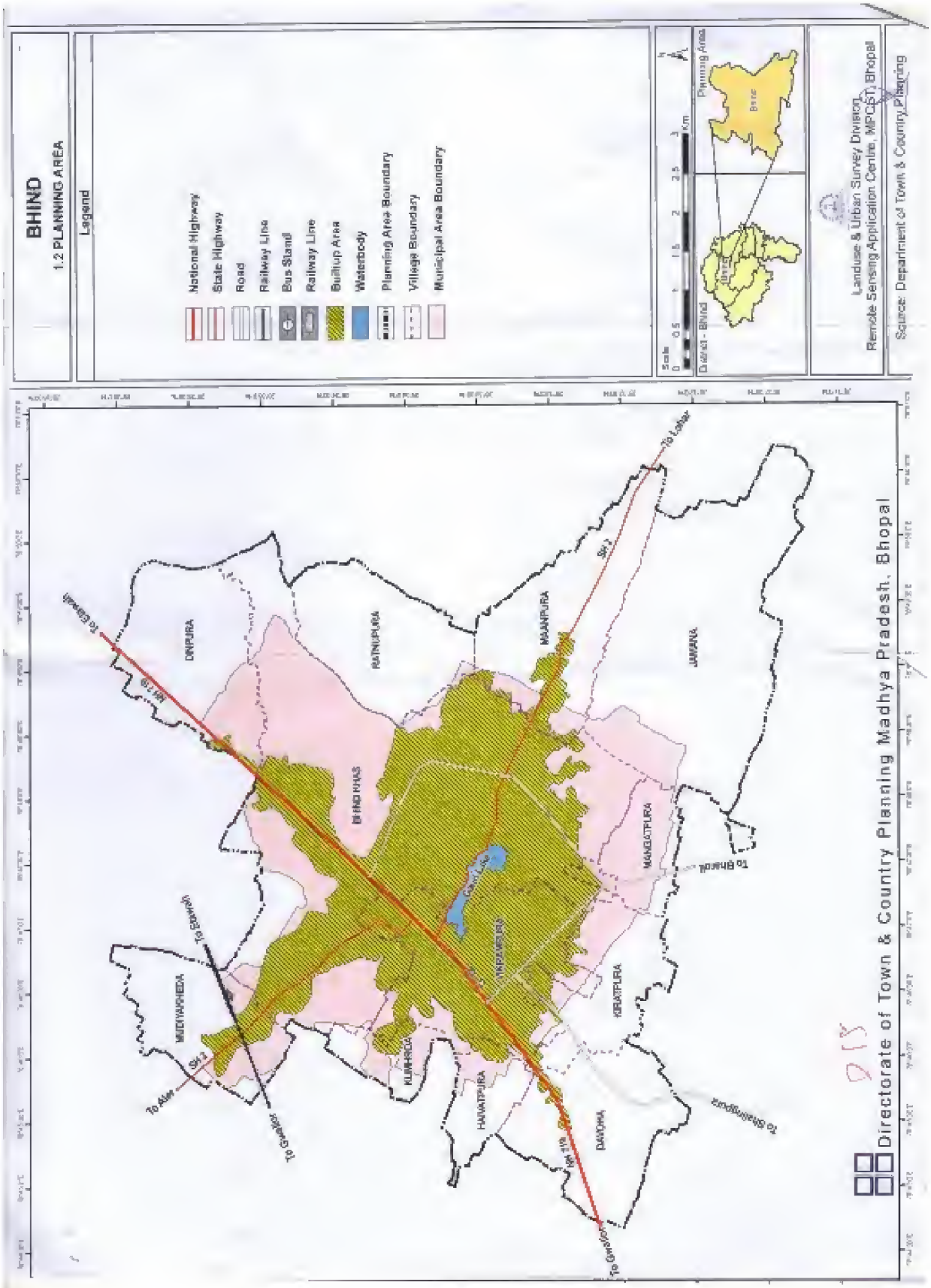
भारत सरकार आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा "**Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation**" (**AMRUT**) योजना की शुरूआत जून 2015 में राष्ट्रीय प्राथमिकता के रूप में देश के सभी शहरों में परिवारों को बुनियादी सेवायें अर्थात जल–आपूर्ति, सीवरेज कनेक्शन, बिजली, शहरी परिवहन, हरित क्षेत्र, सुख–सुविधाएं मुहैया कराने एवं अधोसंरचना का सृजन करने के उद्देश्य से की गई है, जिससे विशेषतया गरीबों, वंचितों और सभी के जीवन स्तर में सुधार होगा। इस योजना की उपयोजना के अन्तर्गत मध्यप्रदेश के चयनित 34 शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन (Remote Sensing) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (GIS- Geographic Information System) का उपयोग कर, विकास योजना तैयार करने के मापदण्ड (Design & Standards) दिये गये हैं।

विकास योजनाऐं तैयार करने हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना पद्धति का महत्वपूर्ण योगदान है। इन पद्धतियों से भूमि उपयोग, सर्वेक्षण तथा विभिन्न प्रकार के आंकड़ों का संकलन तथा विश्लेषण कम समय में, विश्वसनीय एवं वैज्ञानिक तरीके से किया जा सकता है एवं भावी नियोजन हेतु विभिन्न प्रकार के विकल्प उपलब्ध कराये जा सकते हैं। इसके आधार पर नियोजकों को सर्वश्रेष्ठ विकल्प का चयन कर भावी विकास हेतु भूमि उपयोगों को प्रस्तावित करने में तथा विकास मापदण्डों को निर्धारित करने में आसानी होती है।

1.1 नियोजन हेतु प्रयास

नगर के सुनियोजित एवं समन्वित विकास के लिये प्रथम विकास योजना वर्ष 2003 में तैयार की जाकर 2004 से प्रभावशाली की गई थी, जिसमें वर्ष 2011 की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये नियोजन प्रस्ताव दिये गये थे। उक्त विकास योजना का पुनरीक्षण कर 2031 की विकास योजना 2018 से प्रभावशील की गई थी। विकास योजना 2031 को अमृत दिशा निर्देशों के अनुसार तैयार किए जाने की आवश्यकता के परिप्रेक्ष्य में 2031 की विकास योजना के पुनर्विलोकन एवं उपांतरण की आवश्यकता है। अतः विकास योजना 2011 का पुनरीक्षण कर भिण्ड निवेश क्षेत्र की उपांतरित विकास योजना 2035 हेतु तैयार की गई है। विकास योजना 2035 (प्रारूप)


1.1 Location Map of Bhind Planning Area
Bhind
To Etawah
To Agra
To Lahar
To Bhind
To Gwalior
To Dabra
To Shivpuri
To Gwalior
Legend
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Builtup Area
Planning Area Boundary
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
N
ndia
Madhya Pradesh
BHIND
DATIA
GWALIOR
MORENA
SHIVPURI
SHEOPUR
Gohad Dam
Tighra Reservoir
Harsi Reservoir
Malanjna Reservoir
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal


BHIND
1.2 PLANNING AREA
Legend
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Bus Stand
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Etawah
To Gwalior
To Lahar
To Bhind
To Shivpuri
To Agra
DINPURA
RATNUPURA
MAANPURA
JAMANA
BHINDKHAS
MANDATPURA
KIRATPURA
MUDIYAKHEDA
KUMHROL
HAIWATPURA
DAMOHA
NH 719
SH 3

तैयार करने हेतु जिला समिति के माध्यम से सुझाव प्राप्त कर, उक्त मार्गदर्शक सिद्धांतों का विकास योजना में समावेश किया गया है।

विकास योजना में निहित प्रस्तावों के अंतर्गत नगर का विस्तार, विकास योजना, क्रियान्वयन की पद्धति जो नागरिकों की सक्रिय सहभागिता पर आधारित है एवं नियोजित विकास प्रक्रिया को समाहित किया गया है। विकास योजना में अन्य विभागों के स्वीकृत विकास के प्रस्तावों को समायोजित किया गया है। क्रियान्वयन की दृष्टि से विशिष्टता के आधार पर यह प्रस्ताव है कि भूमि के बड़े भू–भाग को विस्तृत किया जावे तथा नागरिकों को सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाऐं उपलब्ध हों।

1.2 नियोजन प्रस्ताव

नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव आया है एवं विकास योजना तैयार करना, अब संतुलित विकास पर केन्द्रित है। भिण्ड विकास योजना तैयार करते समय अमृत योजना की रूपरेखा एवं मानकों के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक आंकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। भिण्ड विकास योजना 2035 में निम्न उद्देश्यों/लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है :–

1. भूमि का समुचित एवं सक्षम उपयोग।
2. कुशल यातायात प्रणाली का विकास जिससे नागरिक अपनी यात्रा सुरक्षित एवं द्रुतगति से कर सकें।
3. नगरीय गतिविधियों से सामंजस्य पूर्ण, वाणिज्यिक उपयोग हेतु भूमि का प्रावधान।
4. मूलभूत सेवा सुविधाओं का विकास।
5. प्राकृतिक भू–दृश्यीकरण एवं पर्यावरण संरक्षण।
6. नगर के मध्य स्थित गौरी तालाब एवं जलसंग्रहण क्षेत्र का संरक्षण एवं संवर्धन।
7. वाहन विराम स्थलों के प्रावधान।
8. आपदा प्रबंधन हेतु सुझाव।

1.3 अमृत मानकों के अनुसार विकास योजना तैयार करने में सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

1.3.1 अमृत योजना

भारत सरकार द्वारा "Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT) योजना की उपयोजना के अन्तर्गत देश के 500 चयनित शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। इन 500 शहरों में मध्यप्रदेश के 34 शहरों का चयन किया गया है, जिसमें भिण्ड शहर भी सम्मिलित है। इस योजना के मुख्य उद्देश्य निम्न हैं :–

1) भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस आधार पर मानचित्र तैयार करना।
2) अमृत योजना के अन्तर्गत चयनित शहरों की जी.आई.एस आधारित विकास योजना तैयार करना।

1.3.2 सुदूर संवेदन

इस अध्ययन तकनीक के अंतर्गत भारतीय सुदूर संवेदन केन्द्र से प्राप्त वर्ल्ड व्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपगृह चित्रों का उपयोग थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग अमृत योजना के अन्तर्गत आधार मानचित्र 1:4000 पैमाने पर तैयार करने हेतु किया गया। अमृत योजना में उपग्रह चित्रों के मानक, सारणी क्रमांक–1–सा–1 में दर्शाये गये हैं।

BHIND
1.3 SATELLITE IMAGES
Legend
Planning Area Boundary
Note: Satellite Images are Depicted in True Colour Composite
Scale
0 10 20 30 40 50 60 70 80 Km
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: MPCST & NRSC
CARTOSAT, 2011
WORLDVIEW-II, 2016
LISS-IV, 2003
LISS-III, 2012
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

सारणी 1–सा–1 Image Standards

No	Description	Value	Remarks
1	2	3	4
1	Spatial Resolution	0.5 Metres or Better	
2	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: Panchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared)	IR band is optional
3	Band to Band registration	Less than $1/4^{th}$ of pixel size	
4	Radiometry	10 bit or better	
5	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	
6	a) Monoscopic/ Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Highly Hilly areas: Stereoscopic	Need Stereoscopic to reviewed case. If the city is built on the terrain slope more than 15 degree.
	b) Monoscopic data view angle	Less than 10 degree from nadir	In specific cases, maximum upto 15 degree view angle shall be allowed
	c) Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degree from nadir	Base to Height (B/H) 0.6 <B/H <0.8
7	Product type	Image date should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs) Format: 1. Image data: Geo-tiff	Ortho-Kit data with RPCs

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका अनुसार।

1.3.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

यह प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसका वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन एवं क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य

भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स (spatial layers) को क्लास एवं सब–क्लास (classes and sub-classes) में विभाजित किया गया है। इनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है, जो कि सारणी क्रमांक 1–सा–2 में दर्शायी गई है।

सारणी 1–सा–2 Geo-Spatial Data Content Standards

No.	Spatial Layers	Source for Spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub-Classes
1	2	3	4	5
1.	Base layers	Very High Resolution satellite data	3	16
	Roads			
	Bridges			
	Water bodies			
2.	Urban Land Use/Land cover	Very High Resolution satellite data	22	48
3.	Building Footprints	Very High Resolution satellite data	16	46
4.	Digital Elevation Model(DEM) Type Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
5.	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
6.	Boundaries			
	1. Planning boundary	Town & Country Planning	1	1
	2. Municipal Boundary	Urban Local Bodies	1	1
	3. Hazard Prone Area	NHDC, Department of Seismology	1	

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका अनुसार।

1.4 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति

भिण्ड जिले में मालनपुर औद्योगिक क्षेत्र का विकास हुआ है। ग्वालियर आयरन एवं हॉटलाईन ग्रुप के उद्योगों के बंद होने के कारण औद्योगिक गतिविधियों में ठहराव है। वाणिज्यिक गतिविधियों, शहरीकरण पूँजी निवेश एवं उद्योग के पिछले दशक के विश्लेषण

में वस्तुओं, सेवाओं एवं संपत्तियों की कम मांग के कारण नगरीय विकास की वृद्धि प्रदेश के औसत से कम है।

उपरोक्त स्थिति के बावजूद भी भिण्ड में विकास की प्रचुर संभावनायें हैं। ग्वालियर–इटावा रेल्वे लाइन पर यातायात प्रारम्भ होने से नगर का महत्व अधिक हो गया है। यह सड़क मार्ग से भी इटावा, कानपुर, ग्वालियर आदि नगरों से जुड़ा हुआ है। विकास योजना में नगर के बढ़ते हुये क्षेत्रीय महत्व को ध्यान में रखते हुए इसकी वृद्धि की दिशा तथा विकास हेतु क्षेत्र का निर्धारण प्रस्तावित है।

चंबल संभाग का महत्वपूर्ण जिला मुख्यालय भिण्ड मध्यप्रदेश के उत्तरी भाग में ग्वालियर से 74 कि.मी. की दूरी पर 26°34' उत्तरी अक्षांश एवं 78°49' पूर्वी देशान्तर पर स्थित है। इसके पूर्व में उत्तरप्रदेश, पश्चिम में संभागीय मुख्यालय मुरैना, दक्षिण में ग्वालियर तथा उत्तर में चंबल नदी है जो उत्तरप्रदेश एवं मध्यप्रदेश की सीमाओं को विभाजित करती है। भिण्ड जिले में ग्वालियर–चंबल संभाग का प्रमुख औद्योगिक क्षेत्र मालनपुर आता है। यह भिण्ड जिला मुख्यालय से 55 कि.मी. दक्षिण की ओर ग्वालियर इटावा राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 719 पर स्थित है।

1.5 क्रियान्वयन परिदृश्य

भिण्ड विकास योजना 2011 में क्रियान्वयन की प्रक्रिया के अंतर्गत विस्तृत प्रस्ताव तैयार कर नागरिकों की सक्रिय सहभागिता अर्जित करना था, किन्तु अपेक्षित लक्ष्य प्राप्त नहीं हो सके। यह विकास योजना मुख्य रूप से निम्न बिन्दुओं के प्रबन्धन के अभाव में प्रभावित हुई है :–

1. विकास प्राधिकरण का गठन नहीं होना, संस्थागत संरचना के लिए भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन व प्रक्रिया का अभाव।
2. नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए स्थानीय निकाय के पास संसाधनों की पर्याप्त रूप से एवं समय पर अनुपलब्धता।
3. निवेश के लिए संस्थाओं को प्रोत्साहित करने में अपेक्षित प्रणाली के विकास का अभाव।
4. पर्यावरण सुधार के लिए प्रबंधन का अभाव।

5. योजना क्रियान्वयन का सतत् पर्यवेक्षण न होना।

6. विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के विपरीत विकास/निर्माण।

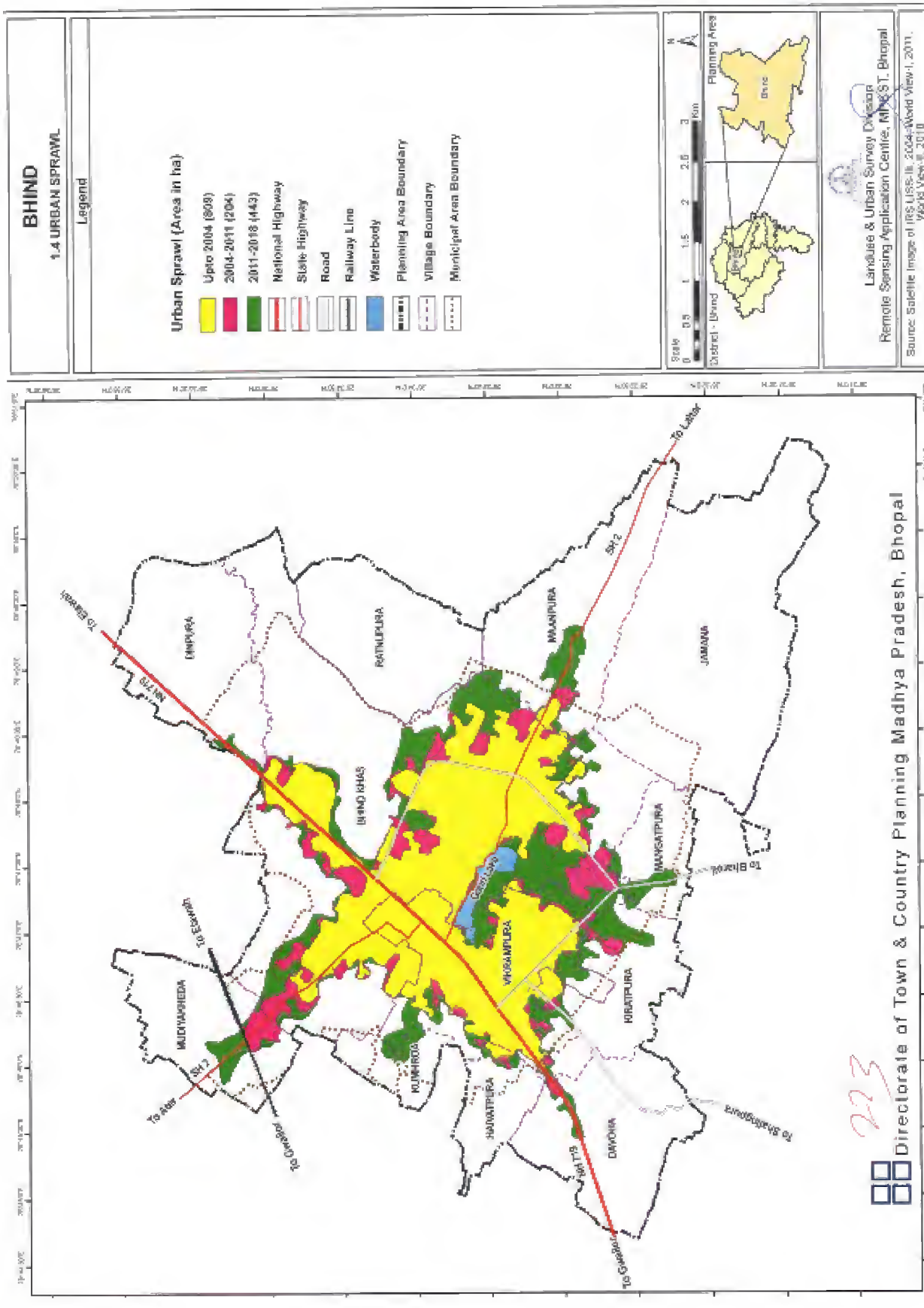
1.6 विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (2003–2018)

वर्ष 2018 के वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण से ज्ञात होता है कि नगर में कुल 1407.84 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास हुआ है। भिण्ड विकास योजना 2011 में प्रस्तावित विकास हेतु 2005 हेक्टेयर भूमि निहित थी। भिण्ड नगर के वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार नगर में वर्ष 2003 में 733 हेक्टेयर विकसित क्षेत्र था अर्थात् गत 15 वर्षों में मात्र 674.84 हेक्टेयर भूमि का ही विकास हुआ है। उक्त प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी मूल्यांकन को निम्न सारणी क्रमांक 1–सा–3 में दर्शायी गई है।

सारणी 1–सा–3 भूमि उपयोग मूल्यांकन (2003–2018)

क्र	भूमि उपयोग	भूमि उपयोग 2003		विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग 2011		2018 तक कुल विकास		विकास योजना का क्रियान्वयन प्रतिशत	विकास के लिये उपलब्ध भूमि
		क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	आवासीय	415.00	2.44	1186.00	4.74	855.49	3.42	72.13	330.51
2	मिश्रित	-	-	-	-	65.99	0.26	0.00	-65.99
3	वाणिज्यिक	24.00	0.14	83.00	0.33	36.61	0.15	44.11	46.39
4	औद्योगिक	29.00	0.17	73.00	0.29	28.15	0.11	38.56	44.85
5	आमोद–प्रमोद	30.00	0.18	154.00	0.62	68.46	0.27	44.45	85.54
6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	105.00	0.62	133.00	0.53	197.23	0.79	148.29	-64.23
7	यातायात एवं परिवहन	130.00	0.76	376.00	1.50	148.25	0.59	39.43	227.75
8	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधायें	-	-	-	-	7.66	0.03	0.00	-7.66
	योग	**733.00**	**4.31**	**2005.00**	**8.02**	**1407.84**	**5.63**	**70.21**	**597.16**

स्त्रोत :– जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण वर्ष 2018


BHIND
1.4 URBAN SPRAWL
Legend
Urban Sprawl (Area in ha)
Upto 2004 (808)
2004-2011 (204)
2011-2018 (443)
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
State
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Satellite Image of IRS LISS-III, 2004-World View-II, 2011,
World View-III, 2018
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
23
To Etawah
To Agra
To Gwalior
To Lahar
To Bhander
To Shivpuri
To Gwalior
SH-2
NH-719
DINPURA
RATNUPURA
MAANPURA
JAMUNA
BHIND KHAS
MAWAIPURA
VIKRAMPURA
KIRATPURA
MUDIYAKHEDA
KUMHROOA
HAWAIPURA
DIMOHA

उपरोक्त सारणी से ज्ञात होता है कि विकास योजना के लगभग 70.21 प्रतिशत प्रस्ताव क्रियान्वित किये जा चुके हैं। कुछ भूमि उपयोगों का क्रियान्वयन कम हुआ है। वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार नगर की जनसंख्या 2.02 लाख है। विभिन्न उपयोग के अंतर्गत क्रियान्वयन की स्थिति निम्नानुसार है :–

1.6.1 आवासीय

भिण्ड विकास योजना 2011 में 1186 हेक्टेयर भूमि 4.74 की दर से विकसित करने का प्रस्ताव था। आवासीय उपयोग अंतर्गत समग्र रुप से 3.42 की दर से 2018 तक 855.49 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित किया जा सका। भिण्ड में आवासीय विकास नगर पालिका, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, सहकारी संस्थाओं एवं निजी क्षेत्र द्वारा होता है। भूमि के अधिग्रहण एवं सहकारी संस्थाओं के पास विकास हेतु आवश्यक पूँजी निवेश की कमी एवं विकास योजना प्रस्तावों के अनुसार जनसंख्या वृद्धि नहीं होने के कारण प्रस्तावित विकास के लक्ष्य की प्राप्ति नहीं हो सकी है।

पूर्व भूमि उपयोग सर्वेक्षण वर्ष 2003 के अनुसार नगर में 415 हेक्टेयर भूमि आवासीय क्षेत्र के अंतर्गत विकसित थी। वर्ष 2003 से 2018 तक के 15 वर्षों में 440.49 हेक्टेयर आवासीय क्षेत्र का विकास हुआ है। यह विकास मुख्यतः अवैध रूप से विकसित कालोनियों के रुप में हुआ है।

विकास योजना में प्रस्तावित 1186 हेक्टेयर क्षेत्र के विरुद्ध 855.49 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है, जो प्रस्तावित क्षेत्र का 72.13 प्रतिशत है। इससे स्पष्ट है कि नगर में आवासीय विकास के लिए 330.51 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है। विकास योजना 2011 में नगर की जनसंख्या 2.5 लाख प्रस्तावित थी। जनगणना 2011 के अनुसार नगर की जनसंख्या 1.97 लाख तक ही पहुंची है तथा दशक वृद्धि दर 28.50 प्रतिशत है। इस वृद्धि दर के अनुसार नगर की जनसंख्या 2021 तक 3.0 लाख अनुमानित है तथा विकास योजना समयावधि 2035 तक 4.00 लाख की जनसंख्या के लिए योजना प्रस्तावित है।

वर्तमान में मिश्रित भूमि उपयोग अन्तर्गत 65.99 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित है।

1.6.2 वाणिज्यिक

विकास योजना 2011 में 83 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक उपयोग हेतु प्रस्तावित थी जिसमें से 36.61 हेक्टेयर भूमि ही विकसित हुई है, इसमें 2003 तक विकसित 24 हेक्टेयर

क्षेत्र भी सम्मलित है। नगर में वाणिज्यिक विकास मुख्यतः मुख्य मार्ग के सामानान्तर दुकानों के रुप में हुआ है। वाणिज्यिक विकास का कुल प्रतिशत 44.11 प्रतिशत रहा है। विकास योजना में प्रस्तावित यातायात नगर का विकास नहीं हुआ है। वाणिज्यिक कार्यकेन्द्रों के क्रियान्वयन की स्थिति निम्न सारणी क्रमांक 1–सा–4 में दर्शायी गई है:–

सारणी 1–सा–4 वाणिज्यिक कार्यकेन्द्रों का क्रियान्वयन

क्र0	विवरण	स्थान	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास की वर्तमान स्थिति 2016
1	2	3	4	5
1	थोक बाजार मंडी	भारोली मार्ग	15	आंशिक विकास
2	यातायात नगर	प्रस्तावित बायपास मार्ग एवं इटावा मार्ग पर	08	अविकसित
3	सामान्य वाणिज्यिक विकास	रेलवे स्टेशन के सामने	4	अविकसित

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका अनुसार।

1.6.3 औद्योगिक

विकास योजना 2011 में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 73 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित था। जिसमें वर्तमान में 28.15 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। वर्ष 2003 में 29 हेक्टेयर औद्योगिक क्षेत्र विकसित था। वर्तमान में औद्योगिक विकास के लिए 44.85 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है।

1.6.4 आमोद–प्रमोद

विकास योजना 2011 में इस उपयोग के अंतर्गत 154 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। वर्ष 2018 तक इस उपयोग के अंतर्गत मात्र 68.46 हेक्टेयर भूमि विकसित हो पाई है। यह वर्ष 2003 के वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण के समय भी 30 हेक्टेयर क्षेत्र ही आमोद–प्रमोद उपयोग के अंतर्गत विकसित था। इससे स्पष्ट है कि इस उपयोग के अंतर्गत वर्ष 2003 से 2018 तक के 15 वर्षों में 38.46 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है। वर्तमान में इस उपयोग के विकास के लिए 85.54 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है। इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना का क्रियान्वयन 44.45 प्रतिशत है।

1.6.5 सार्वजनिक, अर्द्ध–सार्वजनिक, सेवायें एवं सुविधायें

विकास योजना 2011 में इस उपयोग के अंतर्गत 133 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्ष 2018 तक इस उपयोग अंतर्गत 197.23 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है जिसमें वर्ष 2003 तक विकसित 105 हेक्टेयर भूमि सम्मलित है। इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना का क्रियान्वयन 148.29 प्रतिशत है। वर्ष 2003 से 2018 तक के 15 वर्षों में इस उपयोग के अंतर्गत 92.23 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास हुआ है। यह प्रस्तावित 133 हेक्टेयर में से 64.23 हेक्टेयर अधिक है।

1.6.6 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2011 में इस उपयोग के अंतर्गत 376 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। वर्ष 2018 तक इस उपयोग के अंतर्गत 148.25 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है। वर्ष 2003 से 2018 तक इस उपयोग के अंतर्गत 18.25 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है। इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना का क्रियान्वयन 39.43 प्रतिशत है। वर्तमान में इस उपयोग के अंतर्गत विकास के लिए 227.75 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है।

1.7 क्रियान्वयन संस्थाओं द्वारा संपादित विकास कार्य

1.7.1 भिण्ड नगर पालिका

भिण्ड नगर पालिका की विकास योजना क्रियान्वयन में प्रभावी भूमिका है, परिषद द्वारा निम्नलिखित प्रमुख विकास/निर्माण कार्य किये गये हैं :–

1. स्टेडियम का निर्माण।
2. कम्यूनिटी हॉल का निर्माण।
3. गौरी सरोवर का सौन्दर्यीकरण।
4. बस स्टैण्ड का विकास।
5. कमर्शियल कॉम्पलैक्स का निर्माण।

1.7.2 अन्य क्रियान्वयन संस्थायें

क्रियान्वयन संस्थाओं की विकास योजना क्रियान्वयन में प्रभावी भूमिका है, विभाग द्वारा निम्नलिखित विकास/निर्माण कार्य किये गये हैं :–

सारणी 1–सा–5 मुख्य मार्गों का विकास

क्र0	मुख्य मार्ग/खण्ड मार्ग	लम्बाई	संस्था	स्थिति
1	2	3	4	5
1	N.H. ग्वालियर से इटावा	9.5 K.m.	N.H.	निर्माण पूर्ण
2	डायवर्सन रोड बस डिपो से लहार चौराहा	4.5 K.m.	N.H.	निर्माण पूर्ण
3	लहार चौराहे सें इंदिरा गाँधी चौराहा	3.5 K.m.	N.H.	निर्माण पूर्ण
4	संतोषी माता मंदिर से अटेर रोड	3.5 K.m.	M.P.R.D.C.	निर्माणाधीन
5	लहार चौराहे से मानपुरा चौराहा	2.3 K.m.	M.P.R.D.C.	निर्माण पूर्ण
6	भारौली तिराहा अनाज मण्डी से मंगतपुरा तक	1.5 K.m.	M.P.R.D.C.	निर्माणाधीन
7	बस स्टेण्ड से हेवतपुरा	1.5 K.m.	नगर पालिका	निर्माणाधीन

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश।

1.7.3 निजी संस्थाएं/विकासकर्ता

निजी कॉलोनाईजर एवं विकासकर्ताओं द्वारा आवासीय भू–खण्डों का विकास, आवासीय भवन एवं वाणिज्यिक दुकानों का निर्माण कार्य किया गया।

1.8 असंगत भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना

विभिन्न गतिविधियों के पुनर्स्थापना से संबंधित तथा पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थल के उपयोग के प्रस्ताव निम्न सारिणी 1–सा–6 में दर्शाए गए हैं :–

सारणी 1–सा–6 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

क्र0	वर्तमान भू–उपयोग	वर्तमान स्थिति	जहां स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है	रिक्त होने पर भूमि का उपयोग
1	2	3	4	5
1	सब्जी बाजार	पुराने रेलवे स्टेशन	वर्तमान मंडी के स्थान पर	वाणिज्यिक सामान्य
2	घास मंडी	गौरी तालाब के किनारे	कृषि उपयोग के अंतर्गत चयनित स्थल	वृक्षारोपण एवं आवासीय
3	आरा मशीन	बस स्टेण्ड के पास हाउसिंग कालोनी के पास	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय
4	मीट मार्केट एवं मछली बाजार	गौरी तालाब के किनारे	कृषि उपयोग में चयनित स्थल	आवासीय
5	(अ)गैस गोदाम	डायवर्सन मार्ग पर सैनिक व्यायाम शाला के सामने	कृषि उपयोग के अंतर्गत चयनित स्थल	आवासीय
	(ब)गैस गोदाम	डायवर्सन मार्ग से विरधनपुरा जाने वाले मार्ग पर	–"–	मिश्रित
6	अनाज मण्डी	ग्वालियर–इटावा मार्ग पर	डायवर्सन मार्ग पर	सब्जी मण्डी, फल मार्केट, वाणिज्यिक सामान्य
7	जेल	जेल मार्ग पर	ग्राम रतनूपुरा में शासकीय भूमि पर	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
8	डेयरी	पुरानी बस्ती, महावीर गंज इटावा मार्ग, आर्य नगर वाया वाटर वर्क्स रोड	कृषि उपयोग चयनित स्थल	आवासीय
9	पशु हाट एवं मवेशी बाजार	डायवर्सन मार्ग पर	कृषि उपयोग के अंतर्गत चयनित स्थल	आमोद–प्रमोद

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका अनुसार।

1.9 योजना अवधारणा

भिण्ड नगर के स्वरुप एवं संरचना की अवधारणा वर्तमान नगरीय केन्द्र के विकेन्द्रीकरण पर आधारित है। नगर का वर्तमान विकास ग्वालियर, इटावा, लहार एवं अटेर रोड के समानान्तर अधिक हुआ है। यह इस बात का द्योतक है कि भविष्य में भी नगरीय विकास की दिशा में यातायात संरचना का प्रमुख योगदान रहेगा। ग्वालियर–इटावा रेलखण्ड पर यात्री गाड़ियों के शुरु होने के कारण रेल्वे स्टेशन की ओर अटेर मार्ग पर नगर के पश्चिमी भाग पर विकास का दबाव बढ़ेगा। प्रस्तावित बायपास मार्ग, मंडी एवं यातायात नगर के निर्माण एवं संचालन के पश्चात् नगर के पूर्वी एवं दक्षिणी भाग में भी नगरीय विकास का दबाव रहेगा।

अतः विकास योजना 2035 में दक्षिण पूर्वी एवं दक्षिण पश्चिमी दिशा में नगर को विकसित किया जाना प्रस्तावित है। नगर में स्थित तालाबों, नालों एवं जल भराव क्षेत्रों के समीप जल प्रदूषण रोकने के उद्देश्य से हरित क्षेत्र का विकास किया जाना आवश्यक है।

नगर के मध्य क्षेत्र के दबाव को कम करने के लिए कार्य केन्द्रों के युक्तियुक्तकरण को दृष्टिगत रखते हुए बहुउपनगरीय कार्य केन्द्र एवं गतिविधि कॉरीडोर जिनमें शॉपिंग सेन्टर, संस्थागत विकास, सेवा उद्योग, यातायात केन्द्र, आमोद–प्रमोद एवं सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाओं का समावेश किया जाना महत्वपूर्ण है।

1.10 उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली

विकास योजना प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त उपलब्ध नगरीय क्षेत्र का विकास करना है। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु पर्यावरण के सभी घटकों पर विचार, जो आज विद्यमान हैं अर्थात् नैसर्गिक पर्यावरण, निर्मित पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट जो अत्यावश्यक है पर विचार करना आवश्यक है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक हैं जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने, नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिये। इसके साथ ही यह भी लक्ष्य रखा गया है कि प्रस्ताव, भूमि उपयोग क्षमता के

आधार पर हो। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है।

- **क्षेत्रीय विशेषताएँ**

भौतिक स्थिति, कॉन्टूर, सामान्य अथवा अत्याधिक ढ़लान, भूगर्भ विशेषताएँ, मिट्टी की विशेषताएँ एवं गहराई, भूमिगत जल स्त्रोत, जलप्लवित क्षेत्र, सघन कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग है।

- **भूमि उपयोग वितरण**

नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, वन क्षेत्र के अधीन भूमि, उत्तम भू–दृश्यीकरण स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक, आमोद प्रमोद, यातायात, रिक्त क्षेत्र जो आगामी विकास हेतु उपलब्ध हैं। प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता है।

- **जनसंख्या विशेषताएँ**

संख्या, आयु, लिंगानुपात बढ़ने की प्रक्रिया विशेषताएँ, आव्रजन वितरण, आगामी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर/गैर मजदूर एवं व्यवसायिक संरचना।

- **आर्थिक गतिविधियाँ**

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियाँ, आर्थिक धरातल समस्याएँ एवं संभावनाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएँ एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएँ।

- **यातायात विशेषताएँ**

वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमताएँ माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पादचारी पथ, जलाशय, रेलवे, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधायें एवं यातायात संरचना।

- **आवास विशेषताएँ**

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकतायें एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय स्थिति।

- **सार्वजनिक सेवाएँ**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलवाहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवाएँ।

- **सार्वजनिक सुविधाएँ**

शैक्षणिक संस्थाएँ, आमोद–प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र, पूजा स्थल।

अतः जो जानकारी एकत्रित की गयी है वह एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत, वर्ल्डव्यू–II (World View-II) उपग्रह चित्रों के आधार पर अमृत योजनानुसार निम्नलिखित उद्देश्य पर निर्धारित है जिसमें URDPFI की गाईड लाईन के अन्तर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित है।

1.10.1 उद्देश्य

- **भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना**

वर्ल्डव्यू–II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी जो श्रेणी–II को दर्शाती है, नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना, जिसमें आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, आमोद प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

बसाहट के विस्तार का मानचित्र

विभिन्न स्थितियों पर उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर नगर का विकास, क्रमशः विभिन्न समयावधि में हुआ है, का मानचित्र तैयार करना ।

1) संपूर्ण भिण्ड नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
2) नैसर्गिक आपदाओं जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।

3) जल स्त्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढ़लान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।

4) नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि का संरक्षण करना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना ।

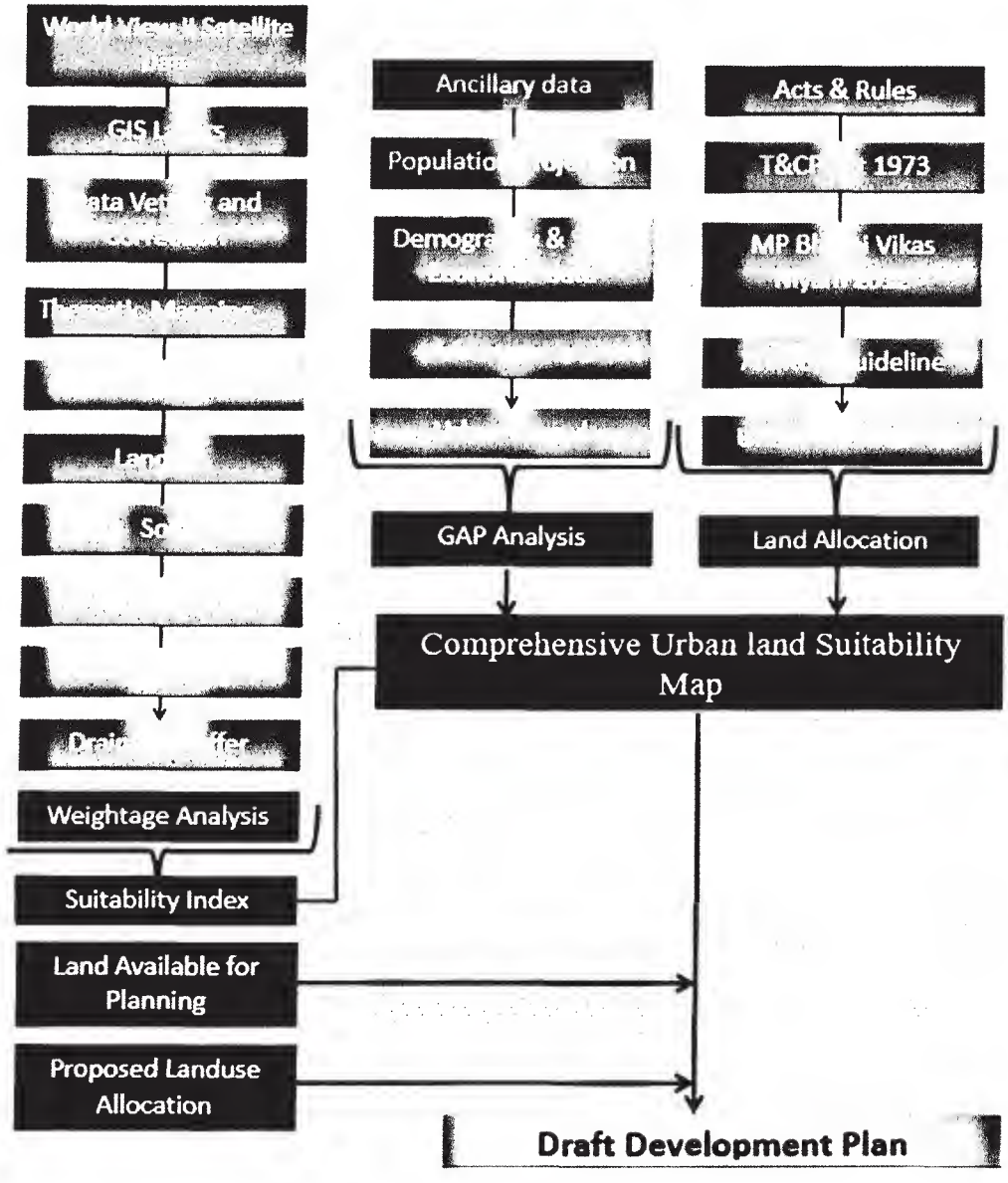
5) प्रस्तावित भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना।

- **जनगणना के आंकड़े**

अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु जनगणना वर्ष 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 एवं 2011 के आंकड़ों का विकास योजना में उपयोग किया गया है।

1.10.2 कार्यप्रणाली

भिण्ड नगर की अमृत उप योजना के अन्तर्गत जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्यप्रणाली, चित्र क्रमांक–1 में दी गई है। अमृत योजना के अन्तर्गत राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केंद्र (एन.आर.एस.सी) हैदराबाद से प्राप्त स्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर, अमृत मानकों के अनुसार आँकड़े एकत्रित किये गये। सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु कार्यप्रणाली विवरण निम्नानुसार है :–



चित्र क्र. 1 अंगीकृत कार्यप्रणाली

1.10.3 जनसंख्या आंकलन पद्धति

सन् 2035 की भावी जनसंख्या का आंकलन करने हेतु वर्ष 1951 से 2011 तक की जनगणना जानकारी एकत्रित की गई एवं विभिन्न सांख्यिकी पद्धति के आधार पर {(I) अंकगणितीय वृद्धि पद्धति (II) ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (III) दरवृद्धि पद्धति (IV) घातांकीय पद्धति} प्रगणित की गई है।

1.10.4 अमृत मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अुनसार शहर के विभिन्न विभागों से आँकड़े एकत्रित किये गये। इन आँकड़ो में शहर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आँकड़े, औद्योगिक पहलु, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, जल प्रदाय, जल–मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व से संबंधित जानकारी इत्यादि सम्मिलित है।

1.11 थिमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थिमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं जिसकी कार्यप्रणाली आकृति में स्पष्ट की गई है।

1.11.1 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया, जिसमें निम्न मानकों को आधार मानकर वर्गीकृत किया गया है, जिसे सारणी क्रमांक–1–सा–7, 1–सा–8 एवं 1–सा–9 में दर्शायी गई है।

सारणी 1–सा–7 Road Geo-Spatial Data Content

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	01-01	Road	*National Highway*
	01-02		*State Highway*
	01-03		*Major District Road*
	01-06		*By Pass*
	01-07		*Ring Road*
	01-09		*Major City Road*
	01-11		*Other Public Road*
	01-12		*Other Private Road*
	01-15		*Village Road*

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका अनुसार।

सारणी 1–सा–8 Rail Geo-Spatial Data Content

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
2	02-01	Rail	*Broad Guage*

सारणी 1–सा–9 Bridges Geo-Spatial Data Content

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
3	03-01	Bridges	*Culvert*

1.11.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

एन.आर.एस.सी. से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट को आधार मानकर, स्थल सत्यापन उपरांत भिण्ड शहर का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दी गई वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया। अमृत योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 1–सा–10 में उल्लेखित है।

सारणी 1–सा–10 Building Footprint Geo-Spatial Data Content

No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	06-04	Residential	*House*
	06-05		*Group of Houses*
2	07-01	Commercial	*Retail*
	07-03		*General Business*
	07-04		*Hotel / Lodge / Restaurant*
	07-13		*Hostel*
3	08-01	Industrial	*Manufacturing*
	08-08		*Agro based & food processing*
	08-09		*Obnoxious*
	08-11		*OtherIndusrties*
4	09-01	Mixed	*Residential & Commercial*
5	10-01	Educational	*School*
	10-05		*Anganwari*
6	11-01	Health Services	*Govt. Hospital*
	11-02		*Private Hospital*
	11-04		*Clinic/Dispensary*
7	12-01	Central Govt. Property	*Office*
	12-02		*Quarter*

No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
8	13-01	State Govt. Property	*Office*
9	15-02	Public & Semi-public	*Banks*
	15-05		*Police Station*
	15-06		*Cantonment/Battalion*
	15-08		*Crematorium Burial Ground /Grave Yard*
	15-09		*Guesthouse/Resthouse*
	15-11		*Dharmashala*
	15-12		*Tourist Facility Centre*
	15-15		*Museum*
	15-16		*Public Library*
	15-25		*Public/Community Toilet*
	15-28		*Old Age Home*
	15-30		*Fire Station*
10	16-01	Religious	*Temple*
	16-05		*Gurudwara*
	16-09		*Aashram/Math/Bhojanshala*
11	17-01	Recreational	*Garden*
12	18-01-01	Public Utilities	*Water Treatment Plant*
	18-01-02		*Water Pumping Station*
	18-03-01		*Sewage Treatment Plant*
	18-04-02		*Electric Sub-Station*
13	21-01	Heritage	*Monuments*
	21-02		*Fort*
	21-03		*Archaeological Site*
14	24-01	Transportation	*Bus stand /Terminus*
15	25-04	Traffic related	*Multi-Level Parking*
16	26-02	Rural	*House*
	26-03		*Group Of House*
17	33-09	Others	*Farm house*
	33-10		*Dairy farm*
	33-17		*Gaushala*

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका अनुसार।

1.11.3 ढ़लान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं MAP-IT (Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM के आधार पर ढ़लान मानचित्र तैयार किया है। इसका विश्लेषण अध्याय–3 में किया गया है। ग्रिड पद्धति से निम्नलिखित समीकरण इसका आधार है। {ढ़लान का प्रतिशत = (ऊँचाई में अंतर/दूरी में अंतर) ×100}

1.11.4 मृदा

संपूर्ण जिले की मिट्टी के प्रकार का मानचित्र, भारत की मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग (SLUSI) जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से जानकारी प्राप्त कर तैयार किया गया है। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाईल के विश्लेषण के आधार पर, मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर, भूमि का कटाव मानचित्र, मिट्टी की बनावट का मानचित्र तथा मिट्टी की गहराई का मानचित्र तैयार किया गया है। इसका विश्लेषण अध्याय–3 में किया गया है।

1.11.5 बाढ़ आपदा

उक्त जानकारी हेतु ढ़लान, जलाशय मानचित्र से प्राप्त आंकड़ों तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली के उपयोग से, संभावित बाढ़ क्षेत्रों का निर्धारण कर मानचित्र तैयार किया गया है।

1.11.6 जलाशय

वर्ल्डव्यू–II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर भिण्ड शहर में स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 1–सा–11 में उल्लेखित है।

सारणी 1–सा–11 Water Bodies-Geo Spatial Data Content

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
5	05-03	Water Bodies	*Canal*
	05-04		*Drain*
	05-05		*Ponds*

स्त्रोत :– अमृत मार्गदर्शिका अनुसार।

1.11.7 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्टस् (Fractures and Faults) तथा मिट्टी की जानकारी, ढ़लान की जानकारी एवं जियोलॉजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, एन.जी.आर.आई. के आंकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.11.8 भूमि मूल्य

मध्यप्रदेश रजिस्ट्रेशन एवं स्टाम्प विभाग से निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत कुल वार्ड के अन्तर्गत, भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.11.9 ग्राम/वार्ड सीमा

राजस्व विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया है। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर खसरा मानचित्रों को जियोरिफरेंस किया गया। ग्राम मानचित्रों को जियोरिफरेन्स करने के पश्चात् निवेश क्षेत्र सीमा निर्धारित की गयी है। नगर पालिका से प्राप्त वार्ड मानचित्र के आधार पर नगर का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग की 1:30000 का तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया है। उक्त मानचित्र में विभिन्न जानकारी को एकीकृत कर वार्ड आधारित जानकारी में दर्शायी गई है। जनसंख्या के आंकड़े जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किये गये, उनको ग्राम मानचित्रों से संबद्ध किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत सीमाओं की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 1–सा–12 में उल्लेखित है :–

सारणी 1–सा–12 Administrative, Planning & Municipal Boundaries

Administrative Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1.	37-05	Administrative Boundaries	*Village Boundary*
	37-06		*Forest Boundary*
	37-07		*Revenue Boundary*

Planning Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
2.	38-01	Planning Boundaries	*Planning Area Boundary*
	38-04		*Controlled Area Boundary*

Municipal Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
3.	37-05	Municipal Boundaries	*Municipal Boundary*
	37-06		*Ward Boundary*
	37-07		*Zone Boundary*

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत, उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर राष्ट्रीय स्तर पर A-1 Remote Sensing Classification का उपयोग कर डिजीटाईज किये हैं एवं भिण्ड निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किये गये हैं। क्षेत्र के सांख्यकीय आँकड़े, भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गये हैं।

1.12 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना है कि कौन सी भूमि का विकास किस प्रकार किया जाये। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध, सामाजिक एवं आर्थिक समानताएँ महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत, भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का निर्धारण भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर है। भूमि का

मूल्य प्रमुखतः तीन आधार पर निर्भर होना चाहिए (1) भूमि का बाजार मूल्य जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है (2) प्राकृतिक संरचना का गुणात्मक मूल्यांकन (3) संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य।

भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता को संयुक्त मानचित्र के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जाते हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है अपितु इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करना है एवं भूमि का विस्तृत वर्गीकरण, विभिन्न विकास हेतु करना संभव है। इसके अतिरिक्त भूमि उपयोग उपयुक्तता निर्धारण, वर्तमान स्थिति जैसे भूमि पर दबाव महत्वपूर्ण है यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा तो उस दशा में, उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर ग्राह्य नहीं है, का विकास होगा। इससे यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियाँ अधिक होंगी जो बाजार के संदर्भ में प्रभावित होती हैं। अतः उपरोक्त संदर्भ में उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस रिपोर्ट में उल्लेखित है, वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारण की दृष्टि से देखा गया है।

अतः इस अध्ययन में बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन इमेजरी) किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता विश्लेषण संभव हुआ। भिण्ड नगर के संदर्भ में Composite land Suitability Analysis हेतु अपनाई गई इस प्रक्रिया को अध्याय–3 में दर्शाया गया है। उदाहरण के रूप में, इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रूप में अथवा विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखा जाना है। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों पर विचार किया गया है।

1. वर्तमान भूमि उपयोग
2. मिट्टी का प्रकार
3. ढ़लान का प्रतिशत
4. बाढ़ आपदा

5. जलाशय
6. मार्ग संरचना
7. जियोमार्फोलॉजी
8. भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

उपरोक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। सीमा की अवधारणा, भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से है। अगर ढ़लान अधिक है तो यह स्पष्ट है कि, अधिक ढ़लान वाले क्षेत्र को विकसित करने हेतु व्यापक स्त्रोत (पैसा, जनशक्ति, सामग्री) आवश्यक होंगे। अतः उक्त भूमि समतल भूमि से कम उपयोगी होगी। उक्त अवधारणा सभी घटकों के संदर्भ में प्रभावी है।

उपरोक्त सभी घटकों के प्राकृतिक विचारणीय बिन्दु को नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के विश्लेषण में शामिल किया है तथा पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया है। इन घटकों का विश्लेषण कर, भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर, संकेतक प्राप्त किये हैं।

1.13 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात् भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा प्रसारित यू.आर.डी.पी. एफ.आई. गाईड लाईन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया है।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन प्रणाली, भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य एवं इसमें अंगीकृत कार्यप्रणाली विस्तार से प्रस्तुत है। पारंपरिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में उपरोक्त प्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत, उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात् भूमि उपयोग मानचित्र, वस्तुस्थिति के अनुरूप तैयार करना संभव है। पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण संभव है। इसी कार्यप्रणाली के आधार पर भिण्ड निवेश क्षेत्र का विश्लेषण तथा प्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारण, जो विभिन्न घटकों के विश्लेषण के आधार पर विकास हेतु भूमि चयन के वैकल्पिक प्रस्ताव प्रस्तुत हैं।

अध्याय–2
अध्ययन एवं विश्लेषण

2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम–1973 के प्रावधानों के अंतर्गत घोषित ग्वालियर कृषि परिक्षेत्र में भिण्ड, मुरैना, ग्वालियर, दतिया, श्योपुर एवं शिवपुरी जिले सम्मिलित है। जिसमें छः जिलों के अन्तर्गत (1) भिण्ड जिले में भिण्ड एवं गोहद (2) मुरैना जिले में मुरैना, (3) ग्वालियर जिले में ग्वालियर एवं डबरा, (4) दतिया जिले में दतिया, (5) श्योपुर जिले में श्योपुर, (6) शिवपुरी जिले में शिवपुरी, विकास योजनाएं सम्मिलित है तथा अंगीकृत होकर प्रभावशील है।

भिण्ड निवेश क्षेत्र भिण्ड जिले का जिला मुख्यालय नगर है। यह परिक्षेत्र चंबल नदी के किनारे पर स्थित है तथा मध्यप्रदेश की उत्तरी सीमा का निर्धारण करता है। यह परिक्षेत्र सड़क मार्ग द्वारा मध्यप्रदेश के अलावा उत्तरप्रदेश से जुड़ा है। क्षेत्रफल की दृष्टि से इस परिक्षेत्र का सबसे बड़ा जिला मुरैना एवं सबसे छोटा जिला दतिया है। भिण्ड नगर गुना–इटावा रेलवे लाईन पर स्थित है तथा चंबल राजस्व संभाग के अंतर्गत आता है। भिण्ड नगर से ग्वालियर की दूरी लगभग 74 एवं चंबल संभाग के मुख्यालय मुरैना की दूरी 75 किमी. है। भौगोलिक दृष्टि से यह स्थल 26°34' उत्तर अक्षांश एवं 78°48' पूर्वी देशांश पर समुद्र सतह से लगभग 190 मीटर ऊँचाई पर स्थित है। भिण्ड नगर के समीप अन्य बड़े शहर इटावा एवं कानपुर हैं।

यह नगर सड़क मार्ग से मध्यप्रदेश के ग्वालियर, मुरैना, लहार, गोहद, मालनपुर एवं उत्तरप्रदेश के कानपुर एवं इटावा शहरों से सीधा जुड़ा हुआ है। भिण्ड शहर से जुड़े हुए अन्य नगरों की दूरी सारणी क्रमांक 2–सा–1 में दर्शायी गयी है।

सारणी 2–सा–1 भिण्ड शहर से अन्य नगरों की दूरी

Nearest Town	Distance
GWALIOR	74 km
KANPUR	175 km
ETAWAH	28 km
MALANPUR	54 km
MORENA	75 km
LAHAR	55 km
GOHAD	48 km

2.2 निवेश क्षेत्र

भिण्ड जिला मुख्यालय केन्द्र होने से प्रतिदिन यहां पर यात्रियों का आवागमन जारी रहता है। अतः इसके आसपास हो रहे अनियोजित विकास को नियंत्रित करने हेतु मध्यप्रदेश शासन,

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग द्वारा जारी अधिसूचना पत्र क्रमांक 145–एफ–1–8–तैंतीस–74 भोपाल द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 की उपधारा–1 के अंतर्गत दिनांक 15.01.1974 को "भिण्ड निवेश क्षेत्र" का गठन किया गया है जिसमें भिण्ड (नगर पालिका क्षेत्र) विक्रमपुरा, दीनपुरा, मानपुरा, कीरतपुरा, दबोहा, हेवतपुरा, कुम्हरौआ, रतनुपुरा, मुड़ियाखेड़ा, जामना, मंगदपुरा ग्रामों को सम्मिलित किया गया है। जिसका कुल क्षेत्रफल 5029.09 हेक्टेयर है। भिण्ड नगर पालिका क्षेत्रांतर्गत कस्बा भिण्ड एवं ग्राम विक्रमपुरा सम्मिलित हैं।

सारणी 2–सा–2 भिण्ड निवेश क्षेत्र एवं जनसंख्या

क्र.	ग्रामों का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011
1	2	3	4
	भिण्ड (नगरपालिका क्षेत्र)		
1.	कस्बा भिण्ड	1567.14	-
2.	विक्रमपुरा	337.46	-
	योग (अ)	**1904.60**	**197585**
	भिण्ड (ग्रामीण क्षेत्र)		
3.	दीनपुरा	355.49	2478
4.	मानपुरा	116.05	3395
5.	कीरतपुरा	785.16	3897
6.	दबोहा	247.62	3156
7.	हेवतपुरा	89.91	808
8.	कुम्हरौआ	391.29	1729
9.	रतनुपुरा	128.05	631
10.	मुड़ियाखेड़ा	269.07	3380
11.	जामना	312.14	2947
12.	मंगदपुरा	429.70	506
	योग (ब)	**3124.49**	**22928**
	कुलयोग (अ+ब)	**5029.09**	**220513**

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

2.2.1 नगर पालिका क्षेत्र

भिण्ड नगरपालिका का गठन सर्वप्रथम वर्ष 1896 में ग्वालियर दरबार के आदेश से हुआ तथा वर्ष 1912 में ग्वालियर दरबार नगरपालिका अधिनियम से विस्तार हुआ। वर्ष 1971 में नगर परिषद् का क्षेत्रफल 5.46 वर्ग किलोमीटर एवं आबादी 42,371 थी जो कि वर्ष 1991 में 1,09,755 एवं वर्ष 2011 में 1,97,585 है। नगरपालिका क्षेत्र को 39 वार्डों में विभाजित किया गया है भिण्ड

टीप– भूमि उपयोग, जियोमोर्फोलॉजी एवं जलाशय बफ़र को मूल्यांकन वरीयता प्रदान की गई है। नगरपालिका का वर्तमान कुल क्षेत्रफल 1904.60 हेक्टेयर है जिसमें कस्बा भिण्ड एवं विक्रमपुरा का भाग शामिल है।

2.3 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण (Demographic & Socio Economic Analysis)

2.3.1 जनसंख्या विश्लेषण

भिण्ड नगर, मध्यप्रदेश राज्य के चंबल संभाग का जिला मुख्यालय होने से परिक्षेत्र के संस्पर्शी पांच अन्य जिला मुख्यालयों के जनसंख्या का विवरण, इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। इसका विवरण सारणी क्रमांक 2–सा–3 में दर्शायी गई है।

सारणी 2–सा–3 जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात (जिला)

क्र.	जिला एवं तहसील	कुल जनसंख्या–2011	पुरूष	महिला	लिंग अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	मध्य–प्रदेश	72626809	37612306	35014503	931
2.	भिण्ड जिला	1703005	926843	776162	837
3.	मुरैना जिला	1965970	1068417	897553	846
4.	दतिया जिला	786754	420157	366597	873
5.	शिवपुरी जिला	1726050	919795	806255	877
6.	श्योपुर जिला	687861	361784	326077	901
7.	ग्वालियर जिला	2032036	1090327	941709	864

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी के अवलोकन से स्पष्ट है की मध्य–प्रदेश राज्य में महिला एवं पुरूष लिंग–अनुपात 1000 से कम है। चंबल एवं ग्वालियर संभाग के अंतर्गत छः जिले में सबसे कम भिण्ड एवं सबसे अधिक श्योपुर जिले के लिंग अनुपात है। इसकी जानकारी सारणी 2–सा–3 में दर्शायी गई है।

भिण्ड नगर की जनसंख्या वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 197585 है जो वर्ष 2001 में 153768 थी। अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्ड वार कुल जनसंख्या, शिशु, अनुसुचित जाति, अनुसुचित जनजाति एवं साक्षरता जनसंख्या की जानकारी निम्नानुसार सारणी क्रमांक 2–सा–4 एवं मानचित्र में दर्शायी गई है।

सारणी 2–सा–4 वार्ड वार कुल जनसंख्या

Ward No	Population			Population											
	Population			Child (0-6)			SC			ST			Literates		
	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F
1	4589	2479	2110	573	308	265	498	268	230	24	14	10	3522	2045	1477
2	3460	1878	1582	357	193	164	35	20	15	0	0	0	2908	1629	1279
3	3898	2039	1859	436	240	196	37	17	20	33	19	14	3176	1731	1445
4	6020	3229	2791	900	527	373	2932	1593	1339	216	114	102	4015	2396	1619
5	2574	1335	1239	257	137	120	185	97	88	70	38	32	2123	1132	991
6	4799	2501	2298	511	254	257	69	37	32	2	2	0	3870	2158	1712
7	5412	2901	2511	753	404	349	1507	817	690	184	102	82	3905	2267	1638
8	5521	2948	2573	739	411	328	405	216	189	124	63	61	4145	2375	1770
9	7686	4026	3660	933	501	432	402	218	184	4	2	2	5957	3341	2616
10	8785	4667	4118	1249	663	586	3949	2106	1843	20	9	11	5827	3505	2322
11	14143	7610	6533	2135	1149	986	5931	3187	2744	96	45	51	8567	5223	3344
12	3459	1809	1650	395	213	182	178	94	84	41	20	21	2752	1507	1245
13	3786	2014	1772	416	219	197	45	19	26	10	6	4	3168	1714	1454
14	2357	1247	1110	268	151	117	330	171	159	6	3	3	1823	991	832
15	2227	1206	1021	216	117	99	29	16	13	0	0	0	1894	1048	846
16	3111	1629	1482	379	206	173	574	293	281	0	0	0	2108	1179	929
17	2582	1381	1201	280	167	113	185	98	87	0	0	0	1954	1086	868
18	3526	1884	1642	425	241	184	92	34	58	0	0	0	2377	1326	1051
19	4278	2270	2008	545	289	256	393	210	183	285	156	129	3112	1736	1376
20	3600	1963	1637	460	277	183	760	392	368	70	42	28	2380	1406	974
21	6448	3499	2949	865	490	375	1655	920	735	359	192	167	4749	2739	2010
22	5883	3111	2772	717	372	345	461	244	217	41	19	22	4493	2544	1949
23	3424	1812	1612	422	220	202	644	346	298	6	4	2	2707	1492	1215
24	7264	3968	3296	1087	595	492	5035	2764	2271	26	13	13	4485	2786	1699
25	13288	7068	6220	1828	955	873	4473	2421	2052	73	45	28	9888	5685	4203
26	6244	3361	2883	961	546	415	2427	1280	1147	7	3	4	3718	2299	1419
27	4214	2203	2011	506	273	233	404	209	195	2	1	1	2650	1506	1144
28	2472	1301	1171	287	155	132	18	8	10	4	2	2	1767	995	772
29	3203	1741	1462	379	207	172	241	131	110	0	0	0	2509	1456	1053
30	4601	2392	2209	680	338	342	342	180	162	92	44	48	2878	1668	1210
31	3312	1758	1554	429	218	211	411	199	212	0	0	0	2372	1399	973
32	2477	1311	1166	211	122	89	22	11	11	0	0	0	2048	1121	927
33	3019	1602	1417	282	157	125	0	0	0	0	0	0	2584	1400	1184
34	3847	2063	1784	373	196	177	199	131	68	4	2	2	3247	1792	1455
35	9331	5004	4327	1288	717	571	1471	799	672	19	9	10	6699	3895	2804
36	6758	3610	3148	781	435	346	88	46	42	1	1	0	5284	2988	2296
37	3331	1727	1604	359	182	177	419	193	226	13	6	7	2644	1425	1219
38	4796	2597	2199	557	315	242	44	21	23	0	0	0	3613	2087	1526
39	7860	4208	3652	1119	604	515	2377	1285	1092	0	0	0	5005	3031	1974
Total	**197585**	**105352**	**92233**	**25358**	**13764**	**11594**	**39267**	**21091**	**18176**	**1832**	**976**	**856**	**142923**	**82103**	**60820**

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

BHIND
2.1 WARDS
Legend
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
N
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Nagar Palika Parishad, Bhind
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Lahar
To Etawah
To Gwalior
To Alair
To Bhind
To Bateshwar
SH 12
SH 79
NH 719
246

2.4 वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात

भिण्ड नगर पालिका के वार्ड क्रमांक 3, 5, 6, 12, 27, 30, 37 में लिंगानुपात 910 से अधिक है तथा वार्ड क्रमांक 2, 15, 20, 21, 24, 29, 38 में लिंगानुपात 850 से भी कम है। जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–5 एवं मानचित्र क्रमांक 2.2 में दर्शायी गई है।

सारणी 2–सा–5 वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात

क्र.	जनसंख्या लिंगानुपात (1000 पुरूष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	> 910	3,5,6,12,27,30,37	7
2.	891 – 910	22,28,16,9,17	5
3.	871 – 890	8,10,18,19,13,23,25,31,32,33,36	11
4.	851 – 870	1,4,7,11,17,26,34,35,39	9
5.	Up to 850	2,15,20,21,24,29,38	7
योग			39

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

2.4.1 वार्ड वार शिशु जनसंख्या

भिण्ड शहर का लिंग अनुपात 865 है, जबकि शिशु श्रेणी में यह अनुपात 848 है। भिण्ड में शिशु जनसंख्या प्रतिशत वार्ड क्रमांक–6, 30, 31, 37 में सबसे अधिक प्राप्त हुई है जबकि वार्ड क्रमांक–4, 17, 20, 32 के अन्तर्गत शिशु जनसंख्या प्रतिशत सबसे कम प्राप्त हुई है। जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–6 एवं मानचित्र क्रमांक 2.3 में दर्शाई गयी है।

सारणी 2–सा–6 वार्ड वार शिशु जनसंख्या

क्र.	शिशु जनसंख्या (0–6) लिंगानुपात	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	> 960	6,30,31,37	4
2.	891- 960	13,22,23,25,34	5
3.	821 - 890	1,2,5,7,9,10,11,12,15,16,19,24,27,28, 29,39	16
4.	751 - 820	3,8,14,18,21,26,33,35,38,36	10
5.	Up to 750	4,17,20,32	4
	योग		39

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

2.5 वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

अनुसूचित जाति–जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या से अनुक्रम में 19.87 एवं 0.9 प्रतिशत है। उक्त जनसंख्या संपूर्ण नगर में वितरित है, किन्तु जगजीवन राम वार्ड क्रमांक–24 में उक्त श्रेणी की जनसंख्या 56 प्रतिशत से अधिक है एवं वार्ड क्रमांक– 1,38,36,3,2,37,33,34, 32,31,30,29,28,27,15,18,19,22,17,9,8,6,5,13,12 की जनसंख्या प्रतिशत 14 से भी कम है। अनुसूचित जाति–जनजाति जनसंख्या सारणी क्रमांक 2–सा–7 एवं मानचित्र क्रमांक 2.5 में दर्शायी गयी है।

सारणी 2–सा–7 अनुसूचित जाति, जनजाति जनसंख्या

क्र.	अनुसूचित जाति/जनजाति जनसंख्या प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	> 56	24	1
2.	43 – 56	11,10,4	3
3.	29 – 42	39,26,25,21,7	5
4.	15 – 28	14,16,23,20,35	5
5.	< 14	1,38,36,3,2,37,33,34,32,31,30,29, 28,27,15,18,19,22,17,9,8,6,5,13,12	25
योग			39

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

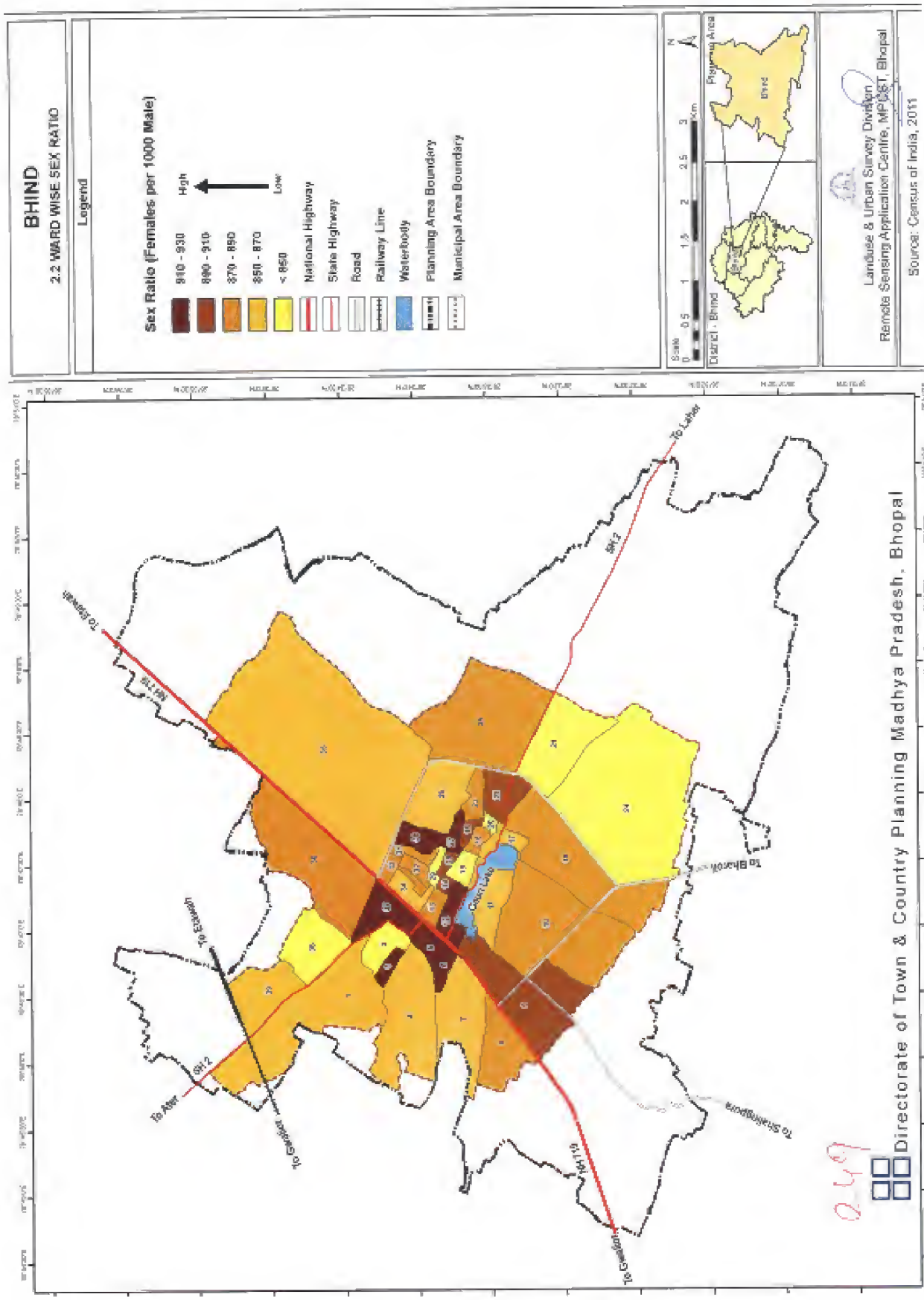
2.6 वार्ड वार साक्षरता

भिण्ड नगर पालिका क्षेत्र में साक्षरता दर 72.33 प्रतिशत है। शहर के वार्ड क्रमांक 24,10,26,27,30,16,18,20,4 में साक्षरता दर सबसे कम है एवं वार्ड क्रमांक–2,33,34,15 में अधिक पायी गई है। साक्षरता जनसंख्या सारणी क्रमांक 2–सा–8 एवं मानचित्र क्रमांक 2.6 में दर्शायी गई है।

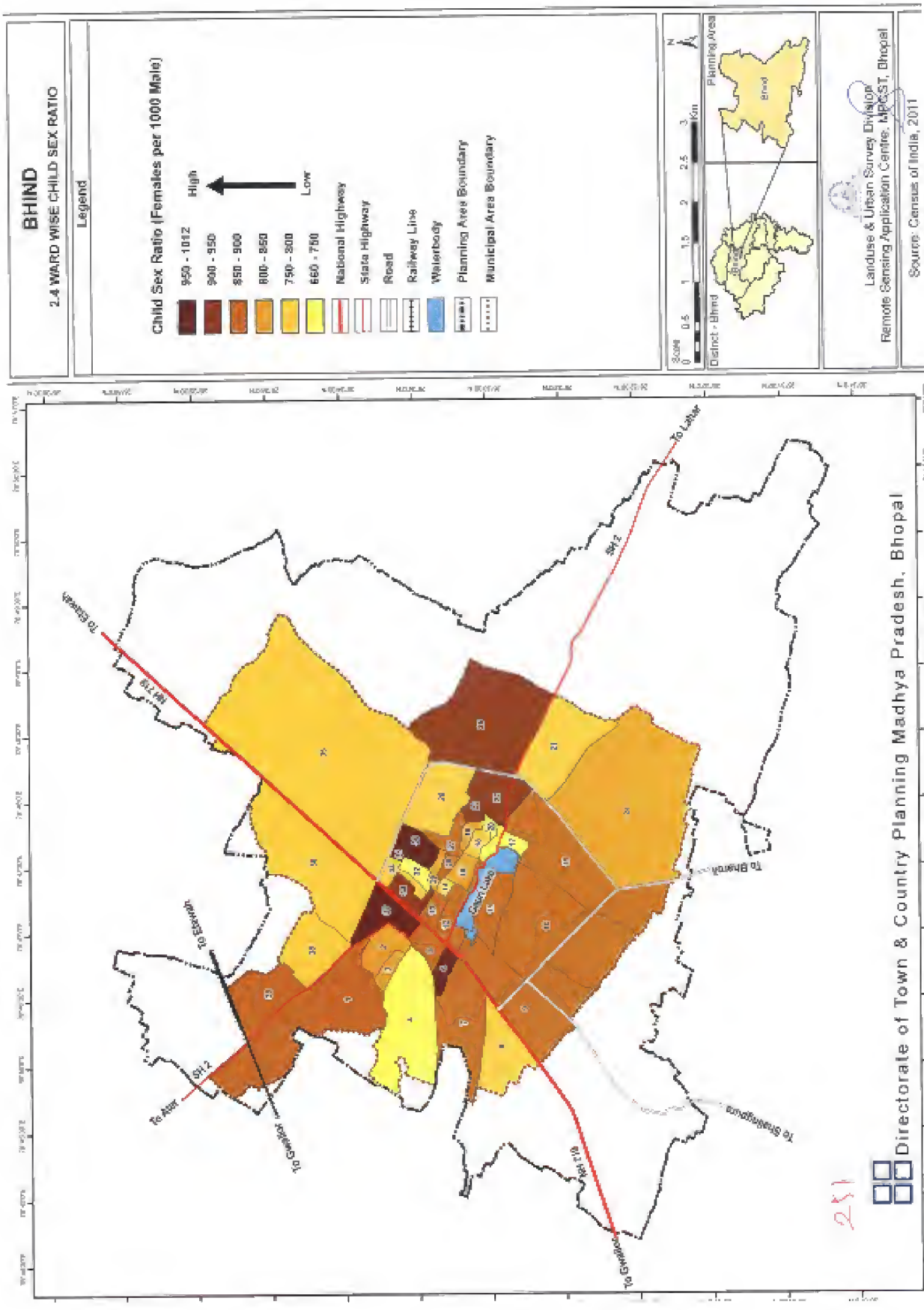
सारणी 2–सा–8 साक्षरता प्रतिशत

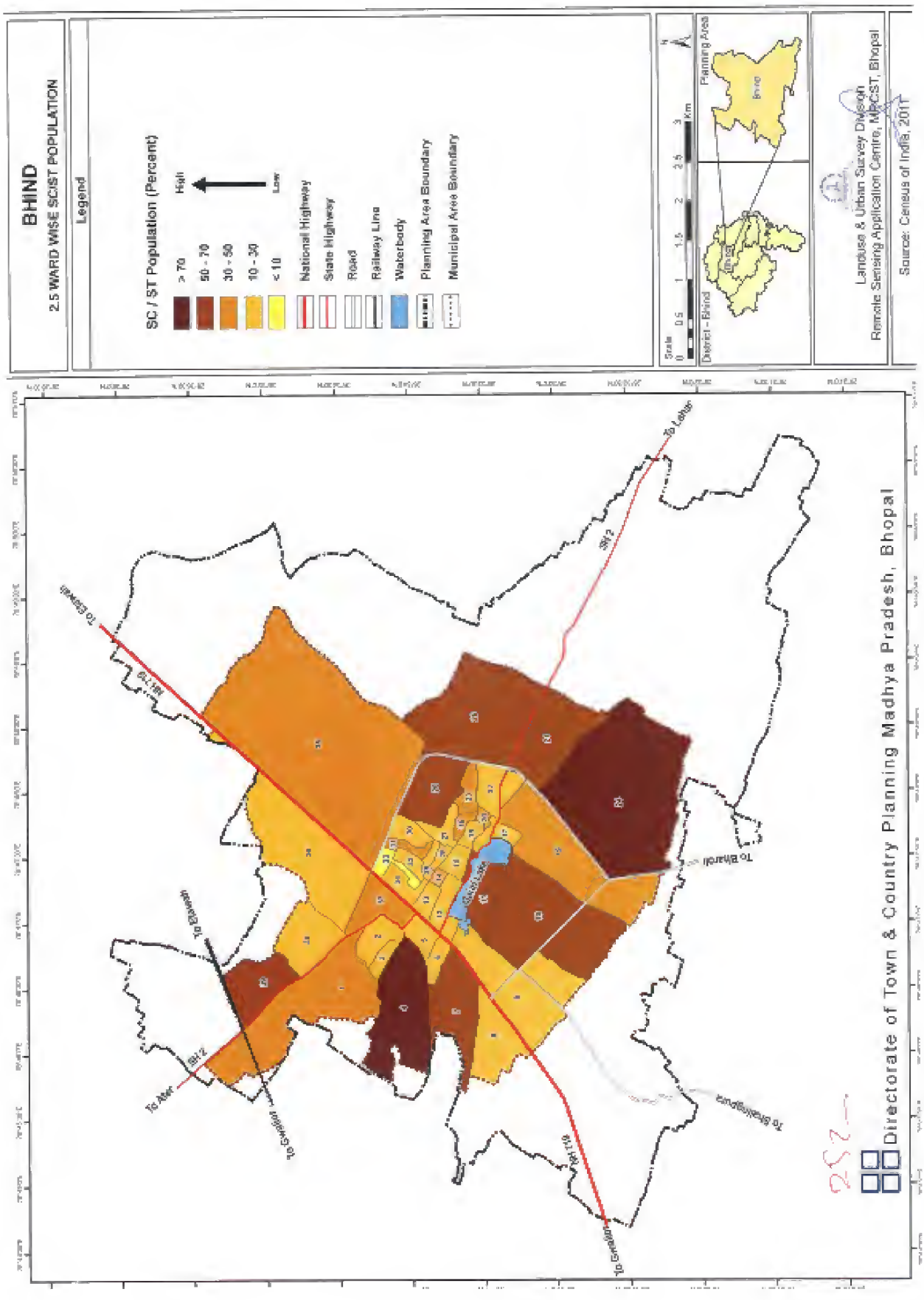
क्र.	साक्षरता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	> 84	2,33,34,15	4
2.	78 – 84	36,37,3,5,6,13,12,14,32,29,23,9	12
3.	71 – 77	1,38,35,25,21,19,8,28,31,17,22,19	12
4.	Upto 70	24,10,26,27,30,16,18,20,4,7,11	11
योग			39

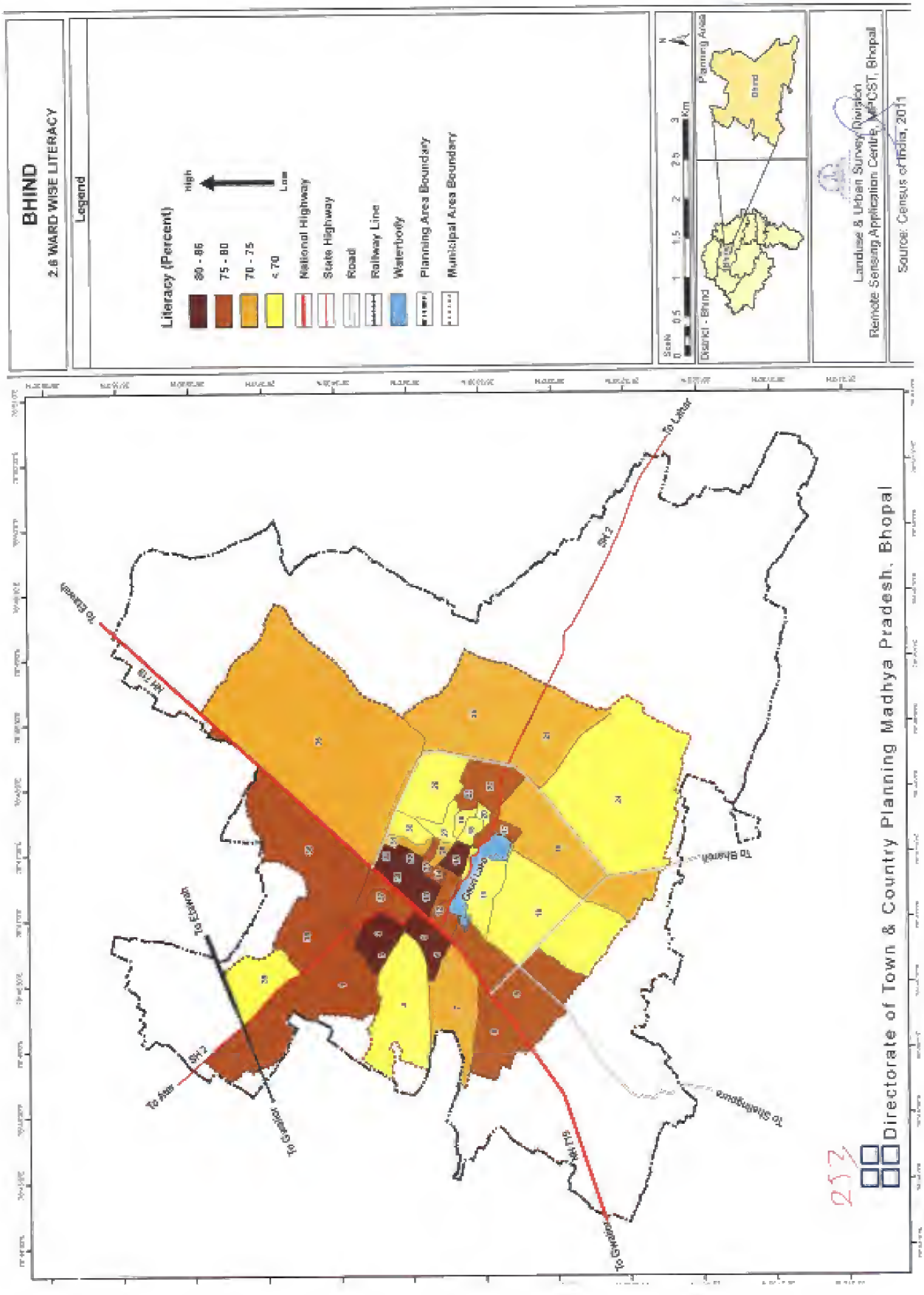
स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011


BHIND
2.2 WARD WISE SEX RATIO
Legend
Sex Ratio (Females per 1000 Male)
910 - 930
890 - 910
870 - 890
850 - 870
< 850
High
Low
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
N
District : Bhind
Bhind
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MP, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Gwalior
To Lahar
To Bhind
To Shahgarh
To Gohad
To Alar
NH 719
NH 2
Gaur Lake

BHIND
2.3 WARD WISE CHILD POPULATION (0-6)
Legend
CHILD POPULATION 0-6 (Percent)
14 - 16
12 - 14
10 - 12
8 - 10
High
Low
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
N
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Etawah
To Lahar
To Gwalior
To Ater
To Bhind
To Bamboopura
NH 719
SH 2


BHIND
2.4 WARD WISE CHILD SEX RATIO
Legend
Child Sex Ratio (Females per 1000 Male)
950 - 1012
900 - 950
850 - 900
800 - 850
750 - 800
660 - 750
High
Low
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
N
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Etawah
To Lahar
To Gwalior
To Ajhar
To Gohad
To Bhind
To Sheopura
NH 719
SH 2
Gohri Lake


BHIND
2.5 WARD WISE SC/ST POPULATION
Legend
SC / ST Population (Percent)
High
Low
> 70
50 - 70
30 - 50
10 - 30
< 10
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
Km
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Lahar
To Etawah
To Gwalior
To Bhind
To Gohad
To Alner
To Bilaua
To Mehgaon
NH-719
SH-2


BHIND
2.6 WARD WISE LITERACY
Legend
Literacy (Percent)
high
Low
80 - 85
75 - 80
70 - 75
< 70
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
Km
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Lahar
To Etawah
To Auraiya
To Gwalior
To Bhind
To Shivpuri
NH 719
SH 2
Gaur Lake

2.7 कार्यशील जनसंख्या

भिण्ड नगर की कुल जनसंख्या में श्रमिकों/कार्य सहभागिता की संख्या के अध्ययन से ज्ञात होता है कि वर्ष 2011 की जनसंख्या में से कितने प्रतिशत व्यक्ति विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में संलग्न कर जीविकोपार्जन कर रहे हैं तथा सबसे अधिक कार्य सहभागिता का प्रतिशत वार्ड क्रमांक– 5, 17 एवं सबसे कम प्रतिशत वार्ड क्रमांक–10,9,6,3,38,39,30,25,23, 22,21 में जानकारी प्राप्त हुई है। यहां प्रमुख व्यावसायिक कार्य के तौर पर दुकानों में पूजन सामग्री, माला, प्रसाद, मूर्तियाँ, फोटो, धार्मिक पुस्तकें, भोजनालय तथा होटल आदि की संख्या अधिक है। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की व्यावसायिक संरचना सारणी निम्नानुसार है। कार्यशील जनसंख्या की जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–9 में दर्शायी गई है।

सारणी 2–सा–9 भिण्ड कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या 2011

क्र.	कार्य सहभागिता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	> 30	5, 17	2
2.	28 – 30	37,33,34,32,29,28,14,15,16,18,19,20,12,13,	14
3.	25 – 27	36,35,26,24,27,31,8,4,2,11,8,7	12
4.	< 24	10,9,6,3,38,39,30,25,23,22,21	11
योग			39

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

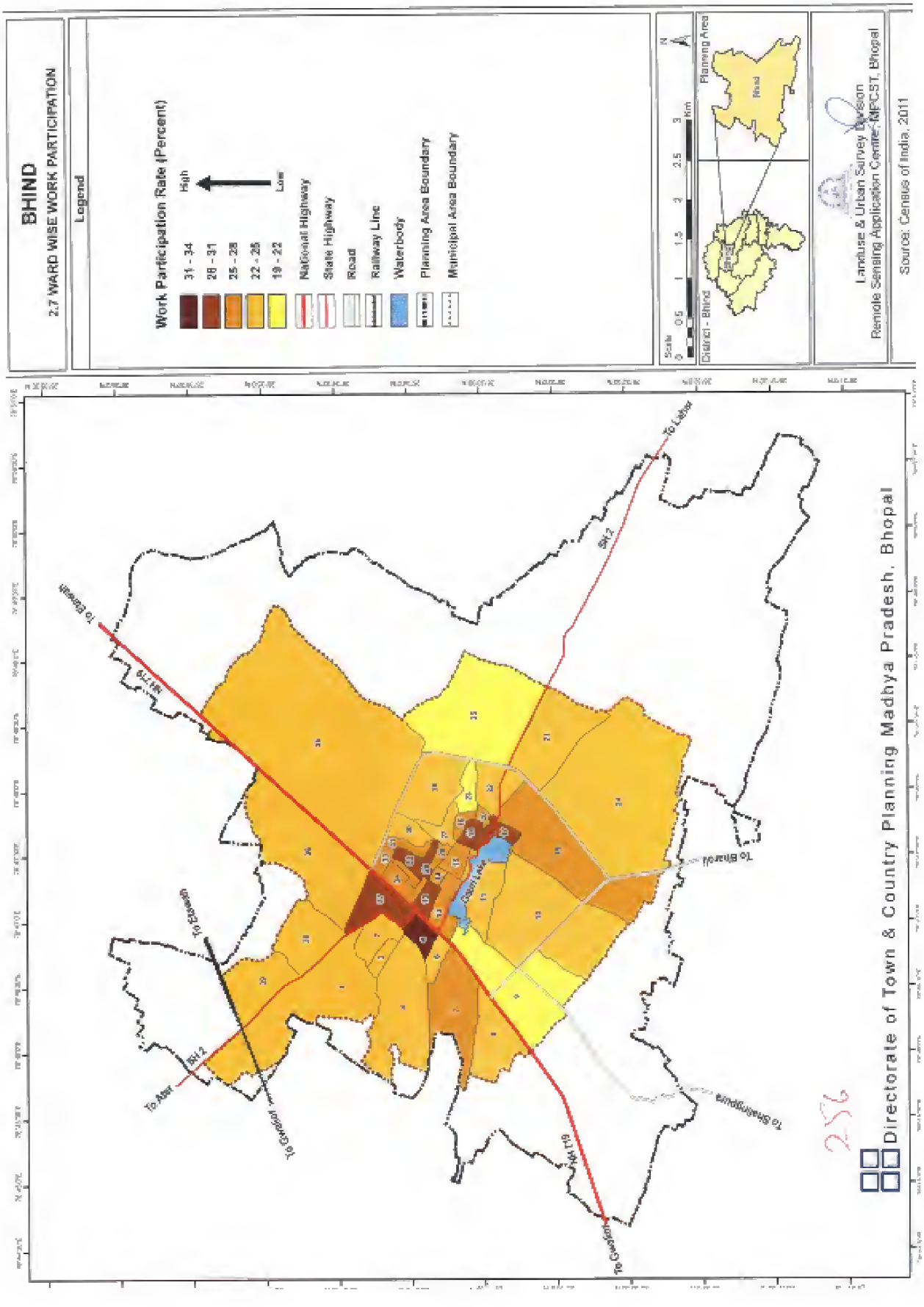
2.8 जनसंख्या घनत्व

भिण्ड निवेश क्षेत्र में सकल जनसंख्या घनत्व मुख्यतः न्यूनतम ढ़लान युक्त भूमि एवं समतल क्षेत्र के कारण आवासीय घनत्व मध्यम है। शहर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व की जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–10 में दर्शायी गई है।

सारणी 2–सा–10 वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व
1	2	3	4	6
1	बजरंगी वार्ड	163.83	4589	28.01
2	दिगम्बर जैन नसिया वार्ड	21.44	3460	161.41
3	रविन्द्रनाथ टैगोर वार्ड	8.09	3898	481.88
4	संत कबीर वार्ड	111.32	6020	54.08
5	हरकिशन दास जाटव जी भूता वार्ड	13.82	2574	186.23
6	गुरूनानक भाई वार्ड	10.81	4799	443.93
7	डॉ. राममनोहर लोहिया वार्ड	86.10	5412	62.85
8	राजीव गांधी वार्ड	50.79	5521	108.69
9	लालबहादुर शास्त्री वार्ड	112.63	7686	68.24
10	महर्षि दयानंद सरस्वती वार्ड	157.40	8785	55.81
11	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	55.86	14143	253.18
12	पं. जवाहरलाल नेहरू वार्ड	19.77	3459	174.93
13	महावीर स्वामी वार्ड	10.04	3786	377.13
14	सुभाष चन्द्र बोस वार्ड	3.33	2357	708.61
15	स्वामी विवेकानन्द वार्ड	10.78	2227	206.54
16	गोपाल गऊशाला वार्ड	5.59	3111	556.88
17	वनखण्डेश्वर महादेव वार्ड	12.60	2582	204.98
18	महारानी लक्ष्मीबाई वार्ड	7.00	3526	503.43
19	चन्द्रशेखर आजाद वार्ड	129.48	4278	33.04
20	अरविन्द घोष वार्ड	3.38	3600	1065.85
21	सरोजनी नायडू वार्ड	77.98	6448	82.69
22	डॉ. श्यामाप्रसाद मुखर्जी वार्ड	27.83	5883	211.42
23	इन्द्रा गाँधी वार्ड	12.95	3424	264.30
24	जगजीवनराम वार्ड	271.26	7264	26.78
25	यदुनाथ सिंह चतुर्वेदी वार्ड	158.66	13288	83.75
26	भक्त रविदास वार्ड	53.58	6244	116.53
27	भगत सिंह वार्ड	12.44	4214	338.87
28	पं. दीनदयाल उपाध्याय वार्ड	4.42	2472	558.98
29	डॉ. राधाकृष्णन वार्ड	5.47	3203	585.45
30	वल्लभ भाई पटेल वार्ड	13.66	4601	336.75
31	महाकवि निराला वार्ड	7.61	3312	435.18
32	जयप्रकाश नारायण वार्ड	8.05	2477	307.52
33	सर्वोदय वार्ड	10.23	3019	295.25
34	चैत्यालय जैन मंदिर वार्ड	14.40	3847	267.15
35	डॉ. जाकिर हुसैन वार्ड	450.87	9331	20.70
36	रघुवीर सिंह कुशवाह वार्ड	158.38	6758	42.67
37	डॉ. राजेन्द्र सिंह वार्ड	32.61	3331	102.14
38	संजय गाँधी वार्ड	48.36	4796	99.18
39	महात्मा गाँधी वार्ड	49.46	7860	158.92

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011


BHIND
2.7 WARD WISE WORK PARTICIPATION
Legend
Work Participation (Rate (Percent)
High
Low
31 - 34
28 - 31
25 - 28
22 - 25
19 - 22
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale 0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
N
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Datia
To Gwalior
To Lahar
To Bhind
To Ater
To Shahpura
NH 719
SH 2
Gohad Lake

उपरोक्त सारणी में जनसंख्या घनत्व के तुलनात्मक अध्ययन से यह स्पष्ट है कि पुराने शहर एवं बाहरी आबादी में, घनत्व के संदर्भ में काफी अंतर है। अरविन्द घोष वार्ड क्रमांक–20 में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व श्रेणी में 1065.85 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है एवं सुभाष चंद्र बोस वार्ड क्रमांक–14 द्वितीय क्रम पर है तथा सबसे कम डॉ जाकिर हुसैन वार्ड क्रमांक–35 में जनसंख्या का घनत्व 20.70 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है।

सारणी 2–सा–11 वार्ड वार उच्च एवं निम्न जनसंख्या घनत्व

क्र.	जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टेयर)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	More than 860	20	1
2.	651-860	14	1
3.	441-650	3,6,29,28,16,18	6
4.	231-440	41,23,27,30,31,32,33,34,13,1	10
5.	Up to 230	39,38,36,35,25,21,26,22,24,19, 10,9,8,4,7,5,12,15,17,2,37	21
योग			39

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

2.9 भिण्ड नगरीय क्षेत्र जनसंख्या परिवर्तन

भिण्ड नगर की जनसंख्या 1951 में 16,618 थी जो विगत 70 वर्षों में बढ़कर 1,97,585 हो गई है। नगर की पिछले 7 दशकों की जनसंख्या वृद्धि और परिवर्ततन तथा उसका निकटवर्ती जिला मुख्यालयों से तुलनात्मक विवरण सारणी क्रमांक 2–सा–12 में दर्शायी गई है।

सारणी 2–सा–12 भिण्ड नगरीय क्षेत्र जनसंख्या परिवर्तन

वर्ष	नगर की कुल जनसंख्या	दशक अंतर परिवर्तन		
		भिण्ड	मुरैना	दतिया
1	2	3	4	5
1951	16,618	+25.48	+44.68	+19.75
1961	28,208	+69.74	+56.35	+11.28
1971	45,794	+62.32	+58.45	+27.20
1981	74,515	+62.72	+55.60	+31.92
1991	1,09,755	+47.26	+110.54	+32.76
2001	1,53,768	+40.13	+2.57	+26.19
2011	1,97,585	+30.50	-	-

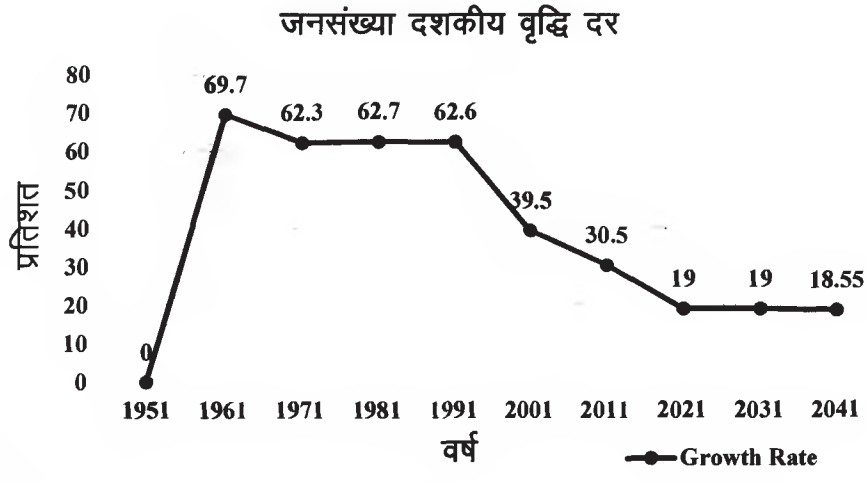
स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

भारत की जनगणना 2011 के अनुसार भिण्ड निवेश क्षेत्र की जनसंख्या में वृद्धि 1991 से 2001 के दशक में 39 प्रतिशत पाई गई थी। वर्ष 2001 से 2011 में दशकीय जनसंख्या वृद्धि 30.53 प्रतिशत रही। सारणी क्रमांक 2–सा–13 में भिण्ड निवेश क्षेत्र की जनसंख्या एवं दशकीय वृद्धि दर्शायी गई है।

सारणी 2–सा–13 भिण्ड निवेश क्षेत्र दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर

वर्ष	जनसंख्या		प्रतिशत दशकीय वृद्धि
	नगर पालिका क्षेत्र	निवेश क्षेत्र	
1	2	3	4
1991	109755	121126	–
2001	153768	168935	39 प्रतिशत
2011	197585	220513	30.53 प्रतिशत

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011



चित्र क्र–2 भिण्ड नगर क्षेत्र दशकीय जनसंख्या वृद्धि लेखाचित्र

2.10 अनुमानित जनसंख्या

भिण्ड निवेश क्षेत्र में दशकीय जनसंख्या वृद्धि के आधार पर वर्ष 2021 की भावी जनसंख्या 3,00,000 का आंकलन किया गया है तथा विकास योजना 2035 के प्रस्ताव औसतन जनसंख्या 4,00,000 के आधार पर तैयार किए गये हैं। वर्ष 2021, 2031 एवं 2041 में जनसंख्या वृद्धि का आकलन विभिन्न गणितीय पद्धति से किया गया है जो सारणी क्रमांक 2–सा–14 में दर्शायी गई है।

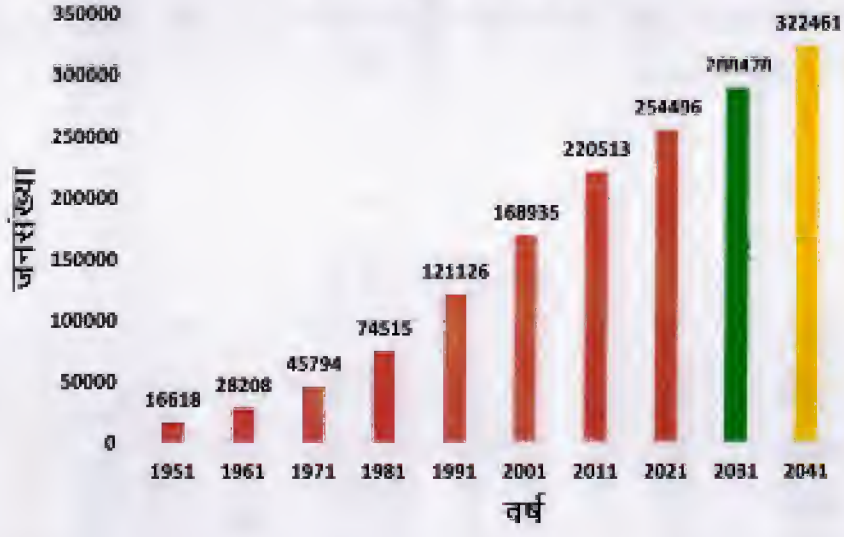
BHIND
2.8 WARD WISE POPULATION DISTRIBUTION
Legend
Population Density (Person/Hectare)
> 500
400 - 500
300 - 400
200 - 300
100 - 200
< 100
High
Low
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
N
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Land Use & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MP, BSTI, Bhopal
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Lahar
To Gwalior
To Etawah
To Ater
To Gwalior
To Bhind
To Shivpuri
SH 79
SH 12
NH 719
Gwal Lake

सारणी 2—सा—14 जनसंख्या का आंकलन

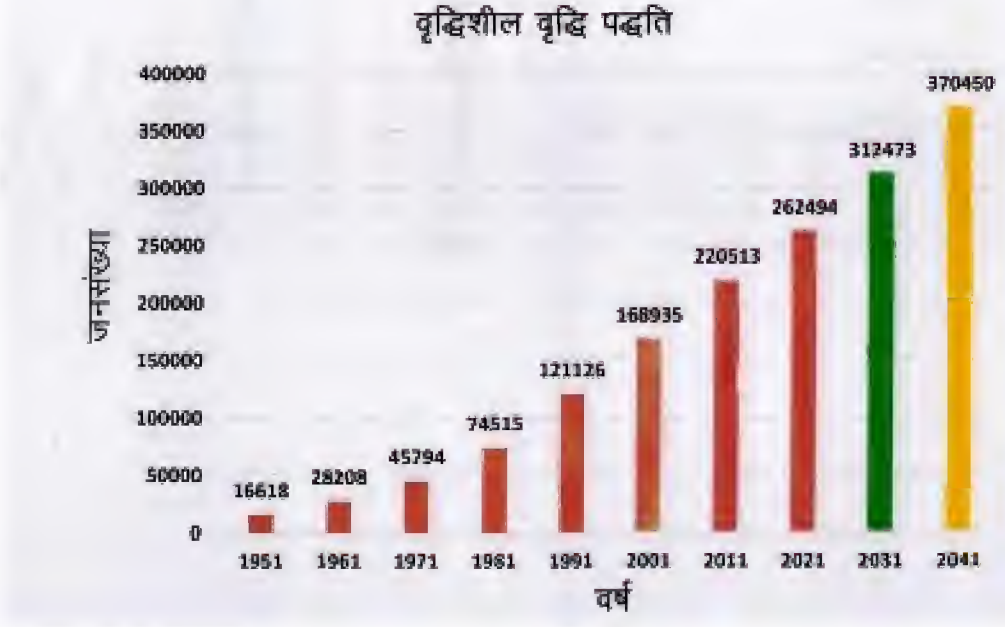
क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2031	2041
		जनसंख्या	जनसंख्या	जनसंख्या
1	2	3	4	5
1.	अंकगणित वृद्धि पद्धति	254496	288478	322461
2.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति	302323	414485	568259
3.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति	262493	312471	370450
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति	287838	375719	486437

जनसंख्या अनुमानित पद्धति 2035

अंकगणितीय वृद्धि पद्धति




ज्यामितीय वृद्धि पद्धति
600000
500000
400000
300000
200000
100000
0
जनसंख्या
16618
28208
45794
74515
121126
168935
220513
302323
414485
568259
1951
1961
1971
1981
1991
2001
2011
2021
2031
2041
वर्ष


वृद्धिशील वृद्धि पद्धति
400000
350000
300000
250000
200000
150000
100000
50000
0
जनसंख्या
16618
28208
45794
74515
121126
168935
220513
262494
312473
370450
1951
1961
1971
1981
1991
2001
2011
2021
2031
2041
वर्ष



चित्र क्र–3 भिण्ड दशकीय जनसंख्या वृद्धि आंकलन लेखाचित्र

उपरोक्त तालिका के आधार पर वर्ष 2031 एवं वर्ष 2041 के मध्य आंकलित जनसंख्या वृद्धि के मान से, वर्ष 2035 हेतु अनुमानित जनसंख्या निम्नानुसार है :–

सारणी 2–सा–15 जनसंख्या का आंकलन

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2035
		जनसंख्या
1	2	3
1.	अंकगणित वृद्धि पद्धति	302071
2.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति	470245
3.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति	334704
4.	**घातांकीय वृद्धि पद्धति**	**415586**

भिण्ड विकास योजना 2035 में सम्मिलित ग्रामों की कुल जनसंख्या का आंकलन चार गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है। इसमें से घातांकीय वृद्धि पद्धति आंकलन अनुसार सबसे अधिक जनसंख्या 415586 अनुमानित की गई है जबकि अंकगणितीय वृद्धि पद्धति से जनसंख्या 302071 आंकलित की गई है। भिण्ड विकास योजना 2035 के लिए ज्यामितिय पद्धति से प्राप्त जनसंख्या 470245 होती है। भिण्ड निवेश क्षेत्र की दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर 1991 से 2011 तक में गिरावट का आंकलन पाया गया अर्थात् निवेश क्षेत्र से अधिक मात्रा

में जनसंख्या का पलायन हुआ है। इस कारण से भिण्ड विकास योजना 2035 के लिये जनसंख्या का आंकलन करने हेतु घातांकीय वृद्धि पद्धति का चयन किया गया है, जो कि 4.00 लाख अनुमानित की गई है। गणना हेतु सुविधा की दृष्टि से 4.00 लाख की जनसंख्या के लिए प्रस्ताव तैयार किए गए हैं।

2.11 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है तथा भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में ये प्रभावी भूमिका निभाते हैं। नगर के वर्तमान कार्यकलाप, क्षेत्रीय संसाधनों आदि के परिप्रेक्ष्य में नगर के अपेक्षित कार्यकलापों का निर्धारण किया जा सकता है। इस परिवेश में भिण्ड नगर के वर्तगान कार्यकलापों का अध्ययन किया गया है, जो निम्नानुसार है :–

1. कृषि सम्पन्न क्षेत्र होने की दृष्टि से कृषि पर आधारित तथा संबंधित इंजीनियरिंग तथा खाद्य उत्पाद उद्योगों की स्थापना।
2. कृषि उत्पादों के संग्रहण, वितरण, परिवहन एवं विपणन हेतु क्षेत्रीय स्तर पर व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र।
3. विशिष्ट शैक्षणिक संस्थाओं हेतु क्षेत्रीय स्तर का शैक्षणिक केन्द्र।
4. प्रशासनिक केन्द्र।
5. सेवा सुविधा केन्द्र।

2.12 आवास की आवश्यकता

वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार भिण्ड नगर समूह के अंतर्गत 39517 परिवार 33592 आवासों में निवास करते हैं। इस आधार पर परिवार का आकार 5 व्यक्ति आता है जबकि प्रति आवास व्यक्तियों की औसतन संख्या 5.7 आती है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से 5925 आवासों की कमी के साथ परिवार का आकार बड़ा परिलक्षित होता है। इसका प्रमुख कारण संयुक्त परिवार एवं परिवार में सदस्यों की संख्या अधिक होना है।

नगर में गंदी बस्ती क्षेत्रों में नगर परिषद के सर्वेक्षण के आधार पर कुल 25 गंदी बस्तियाँ पायी गई हैं जिसमें से 80 प्रतिशत क्षेत्र के पुर्ननिर्माण की आवश्यकता प्रतिपादित होती है। जिसकी विस्तृत जानकारी सारणी 2–सा–16 में दर्शित है।

सारणी 2–सा–16 आवास की कमी एवं कुल आवासीय इकाईयां

क्र.	विवरण	कुल संख्या	पुनर्स्थापना का प्रतिशत	आवास इकाईयों की कमी
1.	वर्ष 2011 तक कमी	33592	–	5925

उपरोक्त आंकलन के अनुसार भिण्ड नगर में वर्ष 2011 तक लगभग कुल 5925 आवासों की कमी आंकलित की गई है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के लिए आवासों की आवश्यकता एवं अतिरिक्त परिवारों की जानकारी सारणी 2–सा–17 में दी गई है।

सारणी 2–सा–17 अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

क्रं.	विवरण	आवासीय ईकाईयाँ	
		वर्ष 2011	वर्ष 2035
1	2	3	4
1.	जनसंख्या हजार में	220513	4,00,000
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	–	179487
3.	औसत परिवार का आकार	5.7	5
4.	अतिरिक्त परिवार	–	35897
5.	वर्ष 2011 में 90 प्रतिशत परिवारों को आवास की कमी को शामिल करते हुए आवास आवश्यकता	–	3668
6.	वर्ष 2011 की आवासीय कमी को शामिल करते हुए आवास आवश्यकता	5925	9593
7.	निवास योग्य रहवास ईकाईयों का एक प्रतिशत की दर से पुनर्स्थापना	–	959
	कुल आवास की आवश्यकता	**5925**	**46449**

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश।

वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार परिवार का औसत आकार 5.7 है। अनुमानित है कि, वर्ष 2035 में यह 5 व्यक्ति तक पहुँच जायेगा। अतः उक्त अध्ययन के आधार पर वर्तमान

आवासों की कमी को सम्मिलित करते हुए अनुमानित जनसंख्या के आधार पर वर्ष 2035 तक 46449 नवीन आवासों की आवश्यकता होगी।

2.13 नगरीय विस्तार

भिण्ड निवेश क्षेत्र का नगरीय विस्तार क्रम, अलग–अलग तिथियों पर सुदूर संवेदन प्रणाली के माध्यम से एकत्रित जानकारी के आधार पर किया गया है। मानचित्र में नगर का प्राकृतिक विकासक्रम एवं दिशा स्पष्ट है। नगरीय विस्तार समय एवं क्षेत्रफल सारणी 2–सा–18 में स्पष्ट है। सारणी से यह स्पष्ट होता है कि नगर विकास/विस्तार का क्रम वर्ष 2003–2018 मे, तुलनात्मक दृष्टि से वर्ष 2003 की समयावधि में संपन्न विस्तार से अधिक था जिसका प्रमुख कारण भिण्ड शहर में हुए विकास कार्य थे।

सारणी 2–सा–18 नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

क्रं.	नगरीय विस्तार	क्षेत्रफल (हे.में.)	क्षेत्रफल (%)
1	2	3	4
1.	2003 तक	733	52.06
2.	2003–2018	674.84	47.94
	कुल	1407.84	100

स्त्रोतः– जी.आई.एस. सर्वेक्षण पर आधारित।

नगरीय विस्तार के मानचित्र एवं सारणी के आधार पर निष्कर्ष निम्नानुसार हैं :–

1. वर्ष 2003 के पूर्व नगरीय गतिविधियाँ प्रमुखतः भिण्ड मध्य क्षेत्र में केन्द्रित थीं। वर्ष 2004 से 2018 तक नगर का विस्तार प्रमुखतः लहार मार्ग, अटेर मार्ग, इटावा मार्ग एवं ग्वालियर मार्ग के आस–पास के क्षेत्र में हुआ है।

2.14 नगर विकास हेतु आवश्यक क्षेत्रफल

पूर्व में किये गये स्पष्टीकरण के आधार पर, भिण्ड निवेश क्षेत्र की, वर्ष 2035 में जनसंख्या 4,00,000 के आसपास रहेगी। अतः वर्ष 2035 तक अतिरिक्त संभावित जनसंख्या 1,79,487 होगी।

BHIND
2.9 BUILDING FOOTPRINT
Legend
Residential
Mixed
Rural
Commercial
Industrial
Recreational
Public & Semi-public
Educational
Health Services
Central/ State Govt. Property
Religious
Heritage
Transportation
Railway
Public Utilities Facilities
Others
National Highway
State Highway
Road
Waterbody
Village Boundary
N
Scale
0
0.5
1km
District - Bhind
Planning Area
Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Geospatial Data Base AMRUT, Ground Verification
BHIND KHAS
VIKRAMPURA
MIRATURA
Gohad Lake

सारणी 2–सा–19 विकास योजना हेतु अतिरिक्त क्षेत्र के आवश्यकता की गणना

वर्ष 2035 तक प्रस्तावित जनसंख्या भिण्ड	4,00,000
निवेश क्षेत्र कुल (हेक्टेयर में)	5029.09
भिण्ड विकास योजना–2011 में कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	2005.00
भिण्ड नगर में वस्तुतः विकसित क्षेत्रफल वर्ष 2003–2018 (हेक्टेयर में)	1407.84
अतिरिक्त अविकसित उपलब्ध क्षेत्रफल विकास योजना 2011 (हेक्टेयर में)	597.16
कुल आवश्यक क्षेत्रफल 2035 (हेक्टेयर में)	**3681.94**

विकसित क्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सावर्जनिक सुविधाएँ एवं सेवाऐं, परिवहन एवं आमोद–प्रमोद निवेश क्षेत्र में शामिल हैं। रिक्त भूमि, जलाशय, वन क्षेत्र एवं कृषि भूमि सम्मिलित नहीं है।

यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मानक, जनसंख्या घनत्व के संदर्भ में नगरों के लिये निर्धारित है। भिण्ड की प्राकृतिक संरचना के कारण कम ऊंचाई एवं मध्यम ऊंचाई के भवनों को प्रधानता दिये जाने के कारण, 108 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर प्रस्तावित जनसंख्या घनत्व की अनुशंसा की जाती है। इस संदर्भ में वर्ष 2035 तक, भिण्ड निवेश क्षेत्र में विकास योजना प्रस्ताव निर्धारित करने हेतु क्षेत्रफल की गणना की गई है एवं इस गणना के अनुसार 3681.94 हेक्टेयर भूमि, कुल 4,00,000 जनसंख्या (वर्ष 2035) के लिये आवश्यक होगी। भिण्ड निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित उपयोग हेतु भूमि का चयन करने हेतु समन्वित भूमि उपयोग उपयुक्तता विश्लेषण किया गया है, जिसका मुख्य आधार भौगोलिक विशेषताएं एवं पर्यावरणीय घटकों का संयुक्त रूप से "Multicriteria Index" के माध्यम से विश्लेषण है।

2.15 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

अध्याय एक में वर्णित कार्यप्रणाली 8 घटकों के परस्पर महत्व के आधार पर तथा प्रत्येक घटक का महत्व एवं संयुक्त प्रभाव का मूल्यांकन किया है। इन प्राकृतिक एवं नैसर्गिक घटकों का विवरण, विश्लेषण के परिणाम के साथ प्रस्तुत है।

2.15.1 वर्तमान भूमि उपयोग

भिण्ड शहर का भूमि उपयोग मानचित्र नगर में निर्मित इकाईयों एवं रिक्त भूमि के वर्तमान उपयोग पर आधारित है। सारणी 2–सा–20 में उल्लेखित वर्गीकरण प्रणाली के आधार पर डिजीटल विश्लेषण तकनीक एवं स्थल सत्यापन करने के पश्चात निवेश क्षेत्र का भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किया गया है।

भूमि उपयोग के प्रकार एवं व्याप्त क्षेत्रफल सारणी 2–सा–20 में उल्लेखित है। विभिन्न भूमि उपयोग प्रकार के संदर्भ में विस्तृत विवरण निम्नलिखित है :–

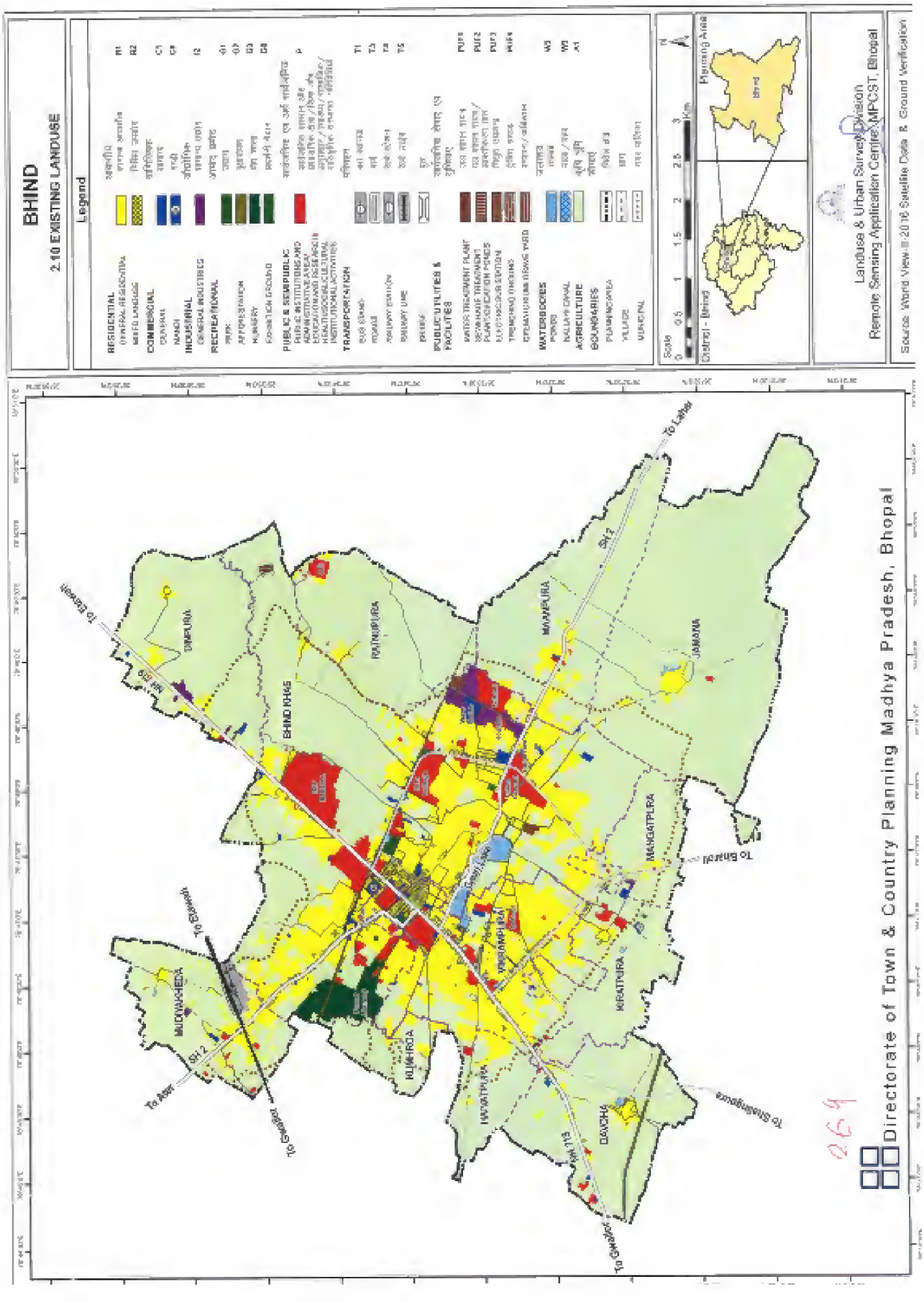
सारणी 2–सा–20 वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल (वर्ष – 2018)

क्र.	भूमि उपयोग (श्रेणी–III)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)	भूमि उपयोग यू.आर.डी.पी. एफ.आई. मार्गदर्शिका अनुसार (प्रतिशत)
1	2	3	4	5
1	आवासीय	855.49	60.77	43-48
2	मिश्रित	65.99	4.69	
3	वाणिज्यिक	36.61	2.60	4-6
4	औद्योगिक	28.15	2.00	7-9
5	आमोद–प्रमोद	68.46	4.86	12-14
6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	197.23	14.01	6-8
7	परिवहन	148.25	10.53	10-12
8	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधाएं	7.66	0.54	-
	योग (अ)	**1407.84**	100.00	-
9	कृषि भूमि	3570.63		-
10	जलाशय	50.62		-
	योग (ब)	**3621.25**		-
	कुल योग (अ+ब)	**5029.09**		-

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस. सर्वेक्षण

निर्मित क्षेत्र

निर्मित क्षेत्र (विकसित क्षेत्र) का प्राकृतिक विस्तार हेतु कुल निर्मित क्षेत्र 1407.84 हेक्टेयर भूमि है। निवेश क्षेत्र में निर्मित क्षेत्र को विभिन्न श्रेणिओं में वर्गीकृत किया है जैसे केन्द्रीय शासकीय भूमि, वाणिज्यिक, शैक्षणिक, स्वास्थ्य, पुरातत्व, औद्योगिक, मिश्रित, अन्य, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, रेल्वे संपत्ति, धार्मिक, आवासीय, ग्रामीण, राज्य शासकीय भूमि, परिवहन है।


BHIND
2.10 EXISTING LANDUSE
Legend
RESIDENTIAL
COMMERCIAL
INDUSTRIAL
RECREATIONAL
PUBLIC & SEMIPUBLIC
TRANSPORTATION
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
WATERBODIES
AGRICULTURE
BOUNDARIES
Scale
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Center, MPCST, Bhopal
Source: World View III 2016 Satellite Data & Ground Verification
BHIND KHAS
PATNURA
UMARA
MAHGAITPURA
KRATPURA
DANCHA
MUDHARDEA
KUMHROA
To Lahar
To Bhind
To Gwalior
To Etawah
To Agra
To Shivpuri
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

कृषि भूमि

नगरीय क्षेत्र के बाहर कृषि भूमि उपयोग प्रमुख है। कृषि उपयोग के अंतर्गत 3570.63 हेक्टेयर भूमि व्याप्त है। उक्त श्रेणी में फसल युक्त कृषि भूमि, रिक्त भूमि तथा वृक्षारोपण भूमि सम्मिलित है। शहर में फसल युक्त उपलब्ध कृषि भूमि में खरीफ मौसम में सोयाबीन एवं रबी मौसम में गेंहूँ तथा दाल की फसलों का उत्पादन होता है।

जलाशय

भिण्ड शहर में जलाशय के अंतर्गत मुख्य रूप से गौरी सरोवर एवं नहरों को सम्मिलित किया गया है। जिसका कुल क्षेत्रफल 50.62 हेक्टेयर भूमि है। निवेश क्षेत्र में जलाशय का प्रतिशत लगभग 1.00 है।

2.15.2 भू–संरचना विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजीकल) उपखण्ड

भिण्ड निवेश क्षेत्र को भू–आकृति की दृष्टि से तीन भागों में विभाजित किया गया है। निवेश क्षेत्र का अधिकांश भाग फ्लू ओरी पुराना जलोढ़ मैदान क्षेत्र में आता है। क्षेत्र का दक्षिणी पश्चिमी भाग भू–आकृति की दृष्टि से पेडीप्लेन तथा शेष भाग अनुर्वर भूमि एवं बसाहट में विभाजित किया गया है। जिसे सारणी क्रमांक 2–सा–21 में दर्शायी गई है।

सारणी 2–सा–21 जिओमॉर्फोलॉजीकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

क्र.	जिओमॉर्फोलॉजीकल	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	अनुर्वर भूमि (Bad land)	50.47	1.00
2.	फ्लूओरी पुराना जलौढ़ मैदान (Fluori older Alluvial plain)	3595.63	71.50
3.	जलाशय (Water body)	24.62	0.49
4.	बसाहट (Built up)	1358.37	27.01
कुल		**5029.09**	**100**

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.15.3 मिट्टी की जानकारी

भिण्ड निवेश क्षेत्र में मिट्टी की जानकारी एम.पी.आर.एस.ए.सी. भोपाल (Advanced Materials and Processes Research Institute) (स्त्रोत एन.बी.एस.एस. एवं एल.यू.पी.) के आधार पर

अध्ययन कर, प्रत्येक प्रकार की मिट्टी को विभाजित किया गया है। इससे मिट्टी की संरचना संबंधी मानचित्र क्र. 2.14 में दर्शायी गई है।

सारणी 2–सा–22 मिट्टी की संरचना के विभिन्न प्रकार

क्र.	मिट्टी की संरचना	क्षेत्रफल (हे.में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	फाईन (Fine)	3083.10	61.31
2.	फाईन लोमी (Fine Loamy)	563.00	11.19
3.	बसाहट (Builtup Land)	1358.37	27.01
4.	जलाशय	24.62	0.49
कुल		**5029.09**	**100**

स्त्रोतः– भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.15.4 ढ़लान

निवेश क्षेत्र में, प्राकृतिक संरचना के अन्तर्गत ढ़लान के विशिष्ट पहलुओं का अध्ययन, भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है। ऊंचाई के आधार पर निर्धारित ढ़लान की विशेषताएं दर्शाने वाला मानचित्र Contour एवं Digital Elevation Model के आधार पर तैयार किया है। जो मानचित्र क्रमांक–2.12, 2.13, 2.15 एवं सारणी–2–सा–23 पर दर्शित है।

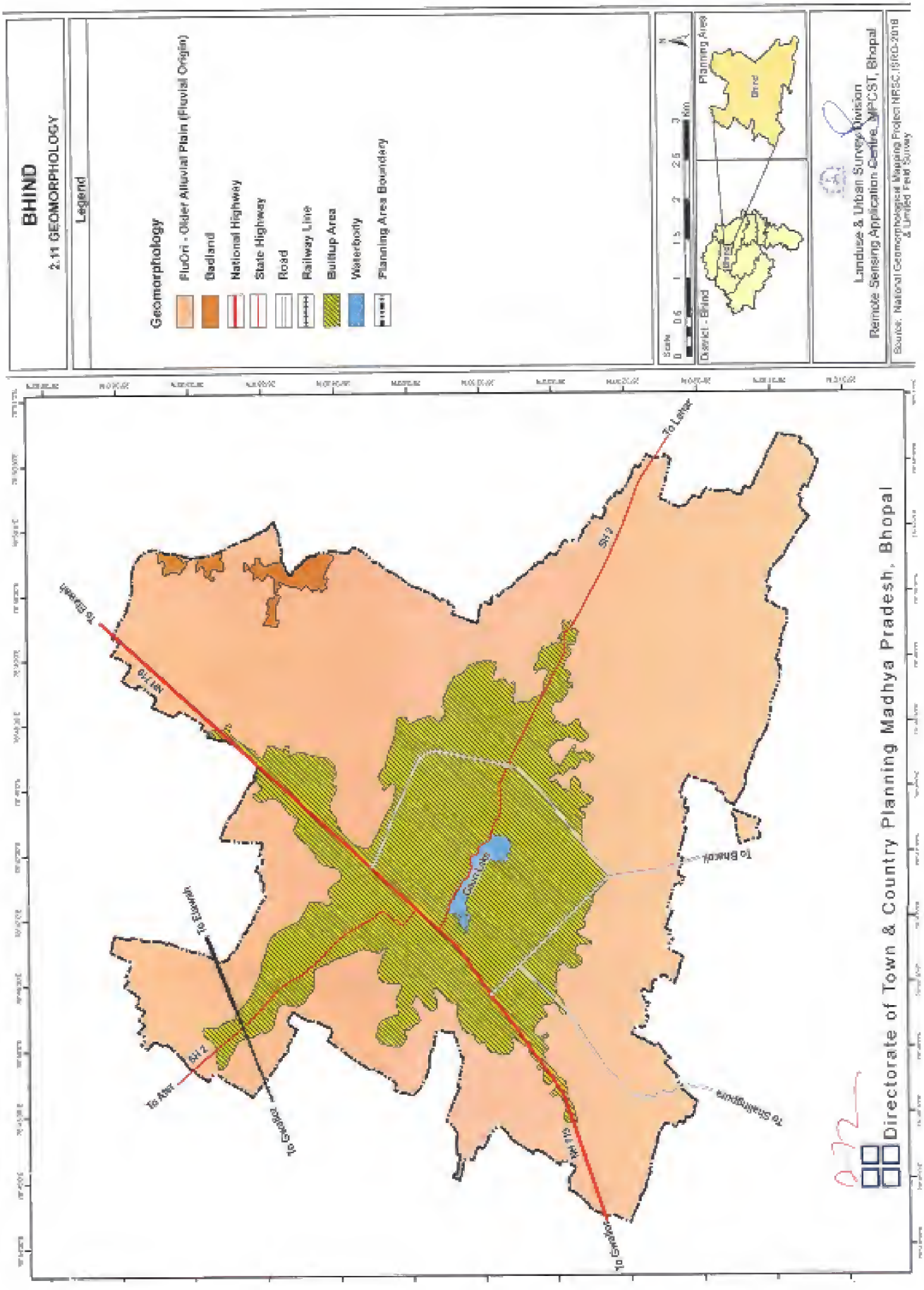
सारणी 2–सा–23 ढ़लान के विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल

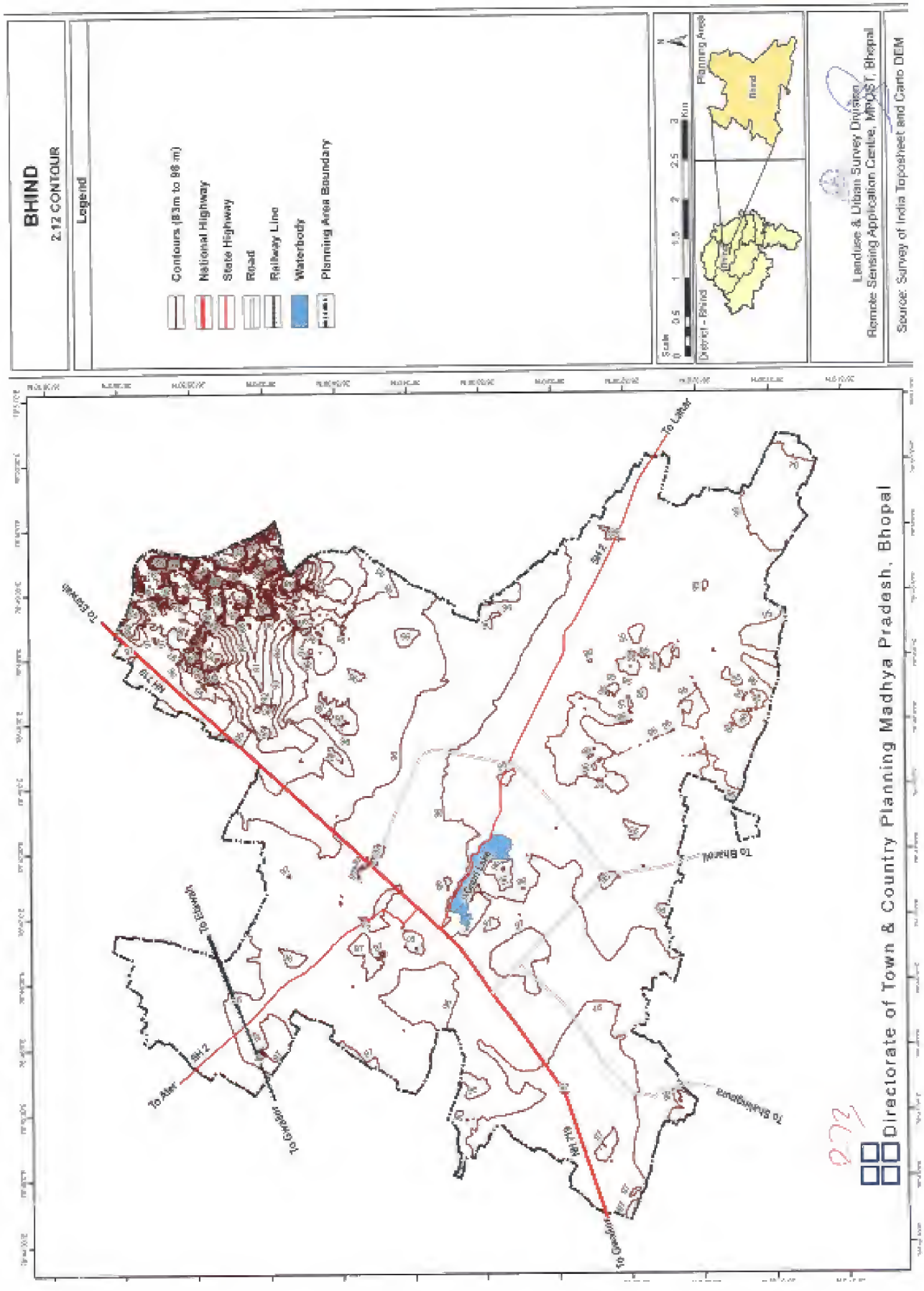
क्र.	ढ़लान (प्रतिशत)	क्षेत्रफल (हे0.में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	**2**	**3**	**4**
1	0-1	1475.14	29.33
2	1-3	1987.08	39.51
3	3-5	1121.905	22.31
4	5-10	403.584	8.02
5	10-15	41.372	0.82
कुल		**5029.09**	**100**

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.15.5 भूकम्प (आपदा) परिक्षेत्र

क्षेत्र के सूक्ष्म अध्ययन से भूकम्प (आपदा) परिक्षेत्र का स्वटिय मानचित्र, जिसमें फाल्ट तथा छोटे मध्यम एवं वृहद फ्रेक्चर परिक्षेत्र के आधार पर, मिट्टी की स्थिति, भूगर्भीक फाल्टस का अध्ययन एवं विश्लेषण किया गया है। उक्त आधार पर निवेश क्षेत्र का भूकम्प सम्भावना

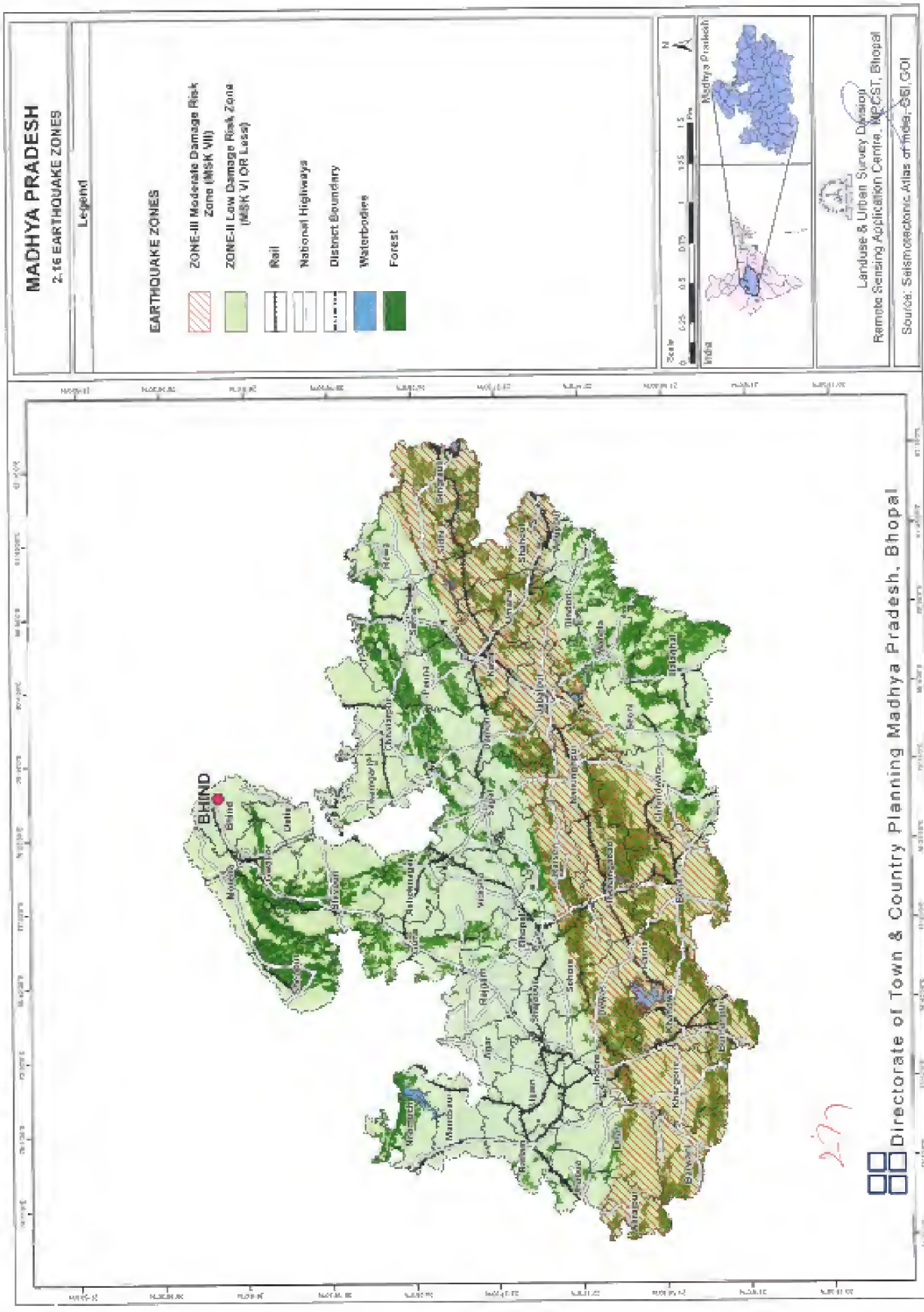

BHIND
2.11 GEOMORPHOLOGY
Legend
Geomorphology
FluOri - Older Alluvial Plain (Fluvial Origin)
Badland
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
N
District - Bhind
Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: National Geomorphological Mapping Project NRSC,ISRO-2018
& Limited Field Survey
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Etawah
To Lahar
To Gwalior
To Ater
To Gohad
To Bhander
To Shivpuri
To Bhind
NH 719
SH 2
SH 3
Gohad Lake


BHIND
2.12 CONTOUR
Legend
Contours (83m to 98 m)
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
N
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MP, GSTT, Bhopal
Source: Survey of India Toposheet and Carto DEM
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Lahar
To Gohad
To Etawah
To Auraiya
To Bhind
To Shivpuri
To Gwalior
NH 719
SH 2
Morar River

BHIND
2.13 DIGITAL ELEVATION MODEL (DEM)
Legend
Height (Meter)
High : 220
Low : 113
High
Low
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
N
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Gohad
Mehgaon
Lahar
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Cartosat DEM, MAP IT
To Etawah
To Lahar
To Gwalior
To Bhind
To Shahgarh
To Gohad
To Mehgaon
To Lahar
To Bhind
To Shahgarh
To Gwalior
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
2.13

BHIND
2.14 SOIL TEXTURE
Legend
Soil Texture
Fine-Loamy
Fine
National Highway
State Highway
Road
Builtup Area
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
N
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Soil and Landuse Survey of India
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Lahar
To Etawah
To Gwalior
To Ater
To Bhind
To Shivpuri
SH 2
NH 719
Gohad Lake

BHIND
2.15 SLOPE
Legend
Slope (Percent)
High
5 - 10
3 - 5
1 - 3
< 1
Low
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
N
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Carto OEM, MAPIT
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Lahar
To Gohad
To Ater
To Gwalior
To Bhind
To Sankipura
To Gwalior
Gohad Lake


MADHYA PRADESH
2.16 EARTHQUAKE ZONES
Legend
EARTHQUAKE ZONES
ZONE-III Moderate Damage Risk Zone (MSK VII)
ZONE-II Low Damage Risk Zone (MSK VI OR Less)
Rail
National Highways
District Boundary
Waterbodies
Forest
Scale
India
Madhya Pradesh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Seismotectonic Atlas of India, GSI, GOI
BHIND
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

युक्त क्षेत्र का मानचित्र तैयार किया गया है। भिण्ड निवेश क्षेत्र भूकंप तीव्रता भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण के अनुसार ज़ोन II में वगीकृत किया गया है।

2.15.6 जल स्त्रोत बफर

भिण्ड निवेश क्षेत्र में मुख्यतः गौरी सरोवर एवं नहर है जिसका कुल क्षेत्रफल 56.45 हेक्टेयर है। गौरी सरोवर के चारों ओर 9–9 मी0 की दूरी तक एवं भिण्ड निवेश क्षेत्र अंतर्गत नहरों एवं नालों से 5–5 मीटर की दूरी तक निर्माण/विकास कार्य पूर्व विकास योजना–2031 अनुसार प्रतिबंधित किया गया है। जल स्त्रोत बफर की जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–24 एवं मानचित्र क्रमांक–2.18 में दर्शायी गई है।

सारणी 2–सा–24 जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल

क्र.	बफर (मी0 में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	60	103.41	26.74
2.	45	99.91	25.84
3.	30	94.20	24.36
4.	15	89.14	23.05
कुल		**386.66**	**100.00**

स्त्रोतः–भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.15.7 मार्ग संरचना

मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत भावी विकास क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। क्योंकि मार्ग संरचना क्षेत्र की विभिन्न निवेश इकाईयों को समन्वित करती है। भिण्ड राष्ट्रीय राजमार्ग 719 पर स्थित है, जो ग्वालियर से इटावा एवं कानपुर को जाता है। भिण्ड से राज्य राजमार्ग–2 भी गुजरता है, जो भिण्ड शहर को अटेर एवं भाण्डेर से जोड़ता है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु इन दोनों मार्गों को सम्मिलित किया गया है एवं बफर ज़ोन मार्ग के दोनों ओर निर्धारित किए गये है। ज़ोन के अन्तर्गत बफर मार्ग संरचना की जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–25 एवं मानचित्र क्रमांक–2.19 में दर्शायी गई है।

सारणी 2–सा–25 मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल

क्र.	मार्ग बफर (मी0)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	100	204	16.65
2.	200	245	19.98
3.	500	777	63.37
कुल		1226	100.00

स्त्रोतः– भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.15.8 रेलवे स्टेशन

भिण्ड रेल्वे स्टेशन कोटा–इटावा रेल लाईन पर स्थित है। यहाँ से ग्वालियर, गुना, कोटा, इटावा एवं कानपुर के लिये यात्री रेल सेवा मेल एवं पैसेन्जर गाड़ियों द्वारा उपलब्ध है।

2.15.9 भूमि मूल्य

भिण्ड निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत नगर पालिका भिण्ड के अतिरिक्त दस ग्राम सम्मिलित है। जिला पंजीयक भिण्ड से प्राप्त जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–26 में दर्शायी गई है। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत रिहायशी क्षेत्र एवं व्यावसायिक क्षेत्र में भूमि के मूल्यों की श्रेणी सारणी क्रमांक 2–सा–26 एवं मानचित्र क्रमांक–2.20 में दर्शायी गई है।

सारणी 2–सा–26 विभिन्न भूमि मूल्य श्रेणी अन्तर्गत क्षेत्र

क्र.	ग्राम/वार्ड का नाम	वार्ड	निवेश क्षेत्र में भूमि मूल्य (रूपये प्रति वर्ग.मी.)			
			आवासीय		व्यावसायिक	
			न्यूनतम	अधिकतम	न्यूनतम	अधिकतम
1	बजरंगी वार्ड	1	6000	21000	12000	42000
2	दिगम्बर जैन नसिया वार्ड	2	5500	6000	11000	12000
3	रविन्द्रनाथ टैगोर वार्ड	3	5000	5000	10000	10000
4	संत कबीर वार्ड	4	4500	4500	9000	9000
5	हरकिशन दास जाटव जी भूता वार्ड	5	23000	23000	46000	46000
6	गुरूनानक भाई वार्ड	6	5000	33000	10000	66000
7	डॉ. राममनोहर लोहिया वार्ड	7	5000	5000	10000	10000
8	राजीव गांधी वार्ड	8	5000	6000	10000	14000
9	लालबहादुर शास्त्री वार्ड	9	5000	12000	10000	24000
10	महर्षि दयानंद सरस्वती वार्ड	10	4500	6500	9000	13000
11	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	11	6000	6500	12000	13000
12	पं. जवाहरलाल नेहरू वार्ड	12	6500	33000	13000	66000
13	महावीर स्वामी वार्ड	13	6000	16000	12000	32000
14	सुभाष चन्द्र बोस वार्ड	14	6000	72000	12000	72000

क्र.	ग्राम/वार्ड का नाम	वार्ड	निवेश क्षेत्र में भूमि मूल्य (रूपये प्रति वर्ग.मी.)			
			आवासीय		व्यावसायिक	
			न्यूनतम	अधिकतम	न्यूनतम	अधिकतम
15	स्वामी विवेकानन्द वार्ड	15	5500	8000	11000	16000
16	गोयल गौशाला वार्ड	16	5500	5500	11000	11000
17	वनखण्डेश्वर महादेव वार्ड	17	5500	5500	11000	11000
18	महारानी लक्ष्मीबाई वार्ड	18	7000	14000	14000	28000
19	चन्द्रशेखर आजाद वार्ड	19	6500	14000	13000	28000
20	अरविन्द घोष वार्ड	20	6000	6000	12000	12000
21	सरोजनी नायडू वार्ड	21	6000	12000	12000	24000
22	डॉ. श्यामाप्रसाद मुखर्जी वार्ड	22	6000	15000	12000	30000
23	इन्द्रा गांधी वार्ड	23	6000	12000	12000	24000
24	जगजीवनराम वार्ड	24	6000	12000	12000	24000
25	यदुनाथ सिंह चतुर्वेदी वार्ड	25	6500	16000	13000	32000
26	भक्त रविदास वार्ड	26	6000	6500	12000	13000
27	भगतसिंह वार्ड	27	6000	6000	12000	12000
28	पं. दीनदयाल उपाध्याय वार्ड	28	6000	6000	12000	12000
29	डॉ. राधाकृष्ण वार्ड	29	6000	6000	12000	12000
30	वल्लभ भाई पटेल वार्ड	30	6000	6000	12000	12000
31	महाकवि निराला वार्ड	31	6500	6500	13000	13000
32	जयप्रकाश नारायण वार्ड	32	15000	72000	30000	72000
33	सर्वोदय वार्ड	33	15000	72000	30000	72000
34	चैत्यालय जैन मंदिर वार्ड	34	15000	72000	30000	72000
35	डॉ. जाकिर हुसैन वार्ड	35	6000	21000	12000	42000
36	रघुवीर सिंह कुशवाह वार्ड	36	6000	21000	12000	66000
37	डॉ. राजेन्द्र सिंह वार्ड	37	6000	33000	12000	66000
38	संजय गांधी वार्ड	38	6000	6000	12000	12000
39	महात्मा गांधी वार्ड	39	6000	21000	12000	42000
40	दीनपुरा	-	4500	7000	4500	7000
41	मानपुरा	-	4000	7000	4000	7000
42	कीरतपुरा	-	3800	11000	3800	22000
43	दबोहा	-	4500	11000	4500	11000
44	हेवतपुरा	-	4500	5500	4500	5500
45	कुम्हरौआ	-	4500	5000	4500	5000
46	रतनुपुरा	-	2800	2800	2800	2800
47	मुड़ियाखेड़ा	-	4500	8500	4500	8500
48	जामना	-	2800	3300	2800	3300
49	मंगदपुरा	-	2800	8000	2800	8000

स्त्रोतः— जिला पंजीयक कार्यालय भिण्ड

2.16 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व भूमि/नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प के घटकों को विश्लेषण के आधार पर विकल्प प्रस्तावित किये गये हैं। इन विकल्पों में प्रत्येक घटक का क्रम दूसरे घटक के परस्पर संबंधों पर निर्धारित किया गया है एवं नगरीयकरण के संबंध में निर्धारित उपयुक्तता विकल्प सारणी क्रमांक–2–सा–27, 2–सा–28 एवं 2–सा–29 में दर्शित है।

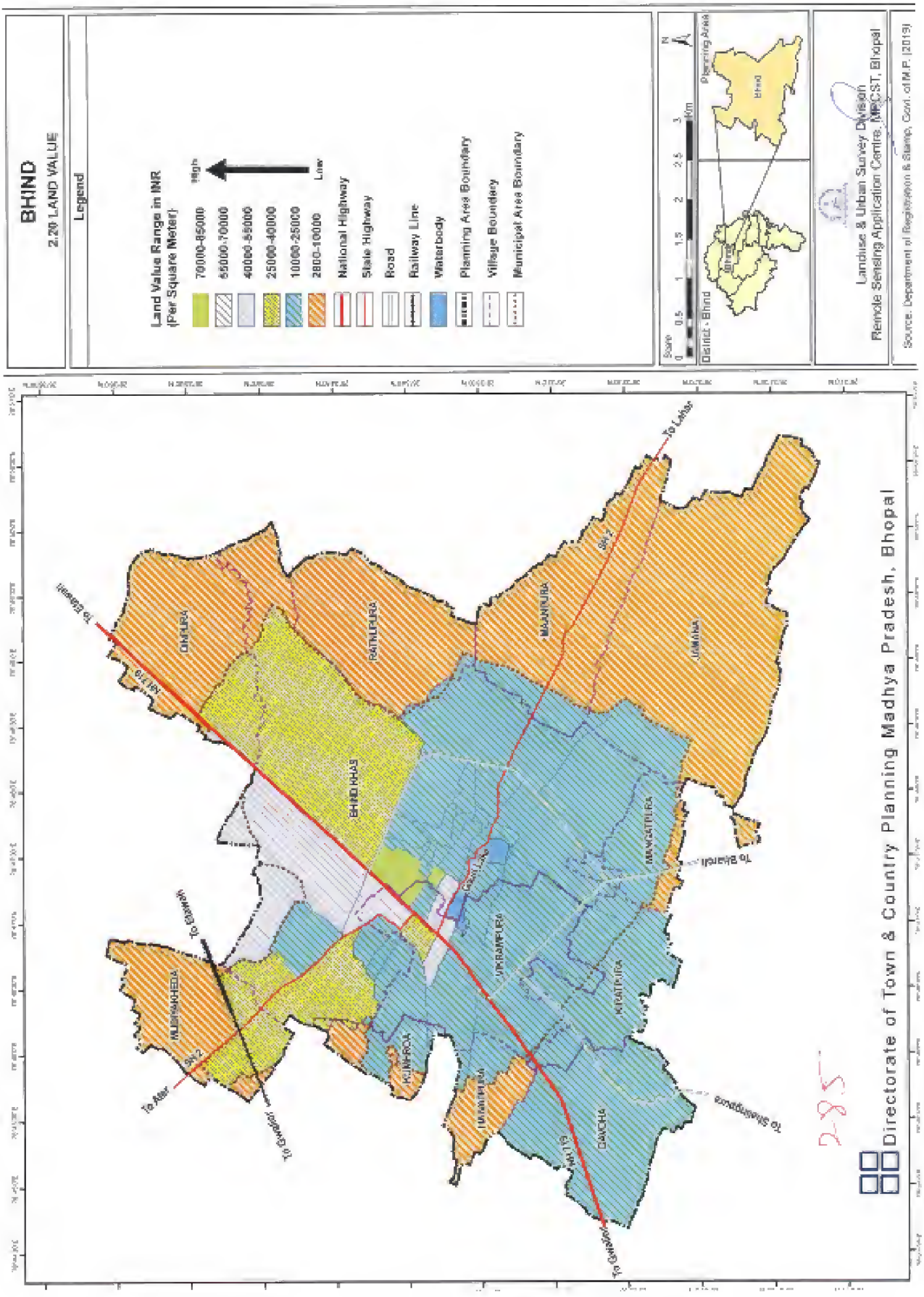
सारणी 2–सा–27 Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-1]

NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	25	Agriculture	7
2			Vacant Land	9
3			Built up	0
4			Waste land	8
5			Forest	0
6			Waterbody	0
1	GEOMORPHOLOGY	20	Bad land	1
2			Fluvial - Older Alluvial Plain	9
3			Waterbody	0
1	GROUND WATER PROSPECTS	10	Moderate To Poor	4
2			Excellent	9
3			Waterbodies	0
1	SOIL TEXTURE	05	Fine loamy	9
2			Fine	7
3			Waterbodies	0
4			Built up	0
1	ROAD BUFFER	10	100 m	9
2			200 m	8
3			500 m	7
4			>500 m	3
1	WATER BODIES BUFFER	10	15 m	1
2			30 m	2
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1	SLOPE	10	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	5
1	LAND VALUE	10	2800-10000	9
2			10000-25000	8
3			25000-40000	7
4			40000-55000	6
5			55000-70000	5
6			70000-85000	4

BHIND
2.17 GROUNDWATER PROSPECT
Legend
Groundwater Prospects
Excellent
Moderate to poor
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
Planning Area
Land use & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Lahar
To Etawah
To Bharoli
To Shivanpura
To Gohad
To Alar
To Gwalior
To Bharoli

BHIND
2.18 WATERBODY BUFFER
Legend
Waterbody Buffer (Distance in Meters)
High
Low
60
45
30
15
National Highway
State Highway
Road
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 4 Km
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
To Etawah
SH 2
To Lahar
To Ater
To Gwalior
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

BHIND
2.19 ROAD BUFFER
Legend
Road Buffer (Distance in Meters)
High
Low
500
200
100
National Highway
State Highway
Road
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0
0.5
1
1.5
2
2.5
3
Km
N
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
To Etawah
To Agra
To Lahar
To Gwalior
SH-2
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


BHIND
2.20 LAND VALUE
Legend
Land Value Range in INR (Per Square Meter)
70000-85000
65000-70000
40000-55000
25000-40000
10000-25000
2800-10000
High
Low
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
N
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Registration & Stamp, Govt. of M.P. (2019)
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Etawah
To Etawah
To Etawah
To Gwalior
To Gwalior
To Lahar
To Bhind
To Bhind
To Bhind
To Gwalior
To Gwalior
To Gwalior

BHIND
2.21 GOVERNMENT LAND
Legend
Land Ownership
Private Land
Government Land
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Commissioner Land Records (June, 2020)
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Gwalior
To Etawah
To Agra
To Lahar
To Bhind
To Bharatpur
To Gwalior
NH-92
NH-719
BHIND
LONIPURA
RATNAPURA
MAHAPURA
RANGAPURA
VIKRAMPURA
KIRATPURA
KUMROW
HARNAMPURA
DAWCHO
2816

सारणी 2–सा–28 Weighted Index ForComposite Land Suitability [Model-2]

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	20	Agriculture	7
2			Vacant Land	9
3			Built up	0
4			Wasteland	8
5			Forest	0
6			Waterbody	0
1	GEOMORPHOLOGY	10	Bad land	1
2			Fluori - Older Alluvial Plain	9
3			Waterbody	0
1	GROUND WATER PROSPECTS	10	Moderate To Poor	4
2			Excellent	9
3			Waterbodies	0
1	SOIL TEXTURE	05	Fine loamy	9
2			Fine	7
3			Waterbodies	0
4			Built up	0
1	ROAD BUFFER	10	100 m	9
2			200 m	8
3			500 m	7
4			>500 m	3
1	WATER BODIES BUFFER	10	15 m	1
2			30 m	2
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1	SLOPE	10	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	5
1	LAND VALUE	10	2800-10000	9
2			10000-25000	8
3			25000-40000	7
4			40000-55000	6
5			55000-70000	5
6			70000-85000	4

सारणी 2–सा–29 Weighted Index ForComposite Land Suitability [Model-3]

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	14	Agriculture	7
2			Vacant Land	9
3			Built up	0
4			Waste land	8
5			Forest	0
6			Waterbody	0
1	GEOMORPHOLOGY	12	Bad land	1
2			Fluori - Older Alluvial Plain	9
3			Waterbody	0
1	GROUND WATER PROSPECTS	12	Moderate To Poor	4
2			Excellent	9
3			Waterbodies	0
1	SOIL TEXTURE	12	Fine loamy	9
2			Fine	7
3			Waterbodies	0
4			Built up	0
1	ROAD BUFFER	14	100 m	9
2			200 m	8
3			500 m	7
4			>500 m	3
1	WATER BODIES BUFFER	12	15 m	1
2			30 m	2
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1	SLOPE	12	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	5
1	LAND VALUE	12	2800-10000	9
2			10000-25000	8
3			25000-40000	7
4			40000-55000	6
5			55000-70000	5
6			70000-85000	4

टीप– भूमि उपयोग, जियोमोर्फोलॉजी एवं जलाशय बफ़र को मूल्यांकन वरीयता प्रदान की गई है।

सारणी 2–सा–30 नगरीय उपयुक्तता आधार (मूल्यांकन प्रणाली)

BHIND TOWN					
S.NO.	LAYER NAME	Ward_No	OVER_VAL_RAN	RANGE	CLASS WEIGHT
8	LAND VALUE	1	9500-52000	40000-55000	6
		2	9000-24000	10000-25000	8
		3	8500-22000	10000-25000	8
		4	8000-21000	10000-25000	8
		5	26500-58000	55000-70000	5
		6	8500-78000	70000-85000	4
		7	8500-22000	10000-25000	8
		8	8500-26000	25000-40000	7
		9	8500-36000	25000-40000	7
		10	8000-21000	10000-25000	8
		11	9500-25000	10000-25000	8
		12	10000-78000	70000-85000	4
		13	9500-44000	40000-55000	6
		14	9500-72000	70000-85000	4
		15	9000-28000	25000-40000	7
		16	9000-23000	10000-25000	8
		17	9000-23000	10000-25000	8
		18	10500-40000	25000-40000	7
		19	10000-40000	25000-40000	7
		20	9500-24000	10000-25000	8
		21	9500-36000	25000-40000	7
		22	9500-42000	40000-55000	6
		23	9500-36000	25000-40000	7
		24	9500-36000	25000-40000	7
		25	10000-44000	40000-55000	6
		26	9500-25000	10000-25000	8
		27	9500-24000	10000-25000	8
		28	9500-24000	10000-25000	8
		29	9500-24000	10000-25000	8
		30	9500-24000	10000-25000	8
		31	10000-25000	10000-25000	8
		32	18500-84000	70000-85000	4
		33	18500-84000	70000-85000	4
		34	18500-84000	70000-85000	4
		35	9500-54000	40000-55000	4
		36	10500-78000	70000-85000	4
		37	10500-78000	70000-85000	4
		38	9500-24000	10000-25000	8
		39	9500-54000	40000-55000	6

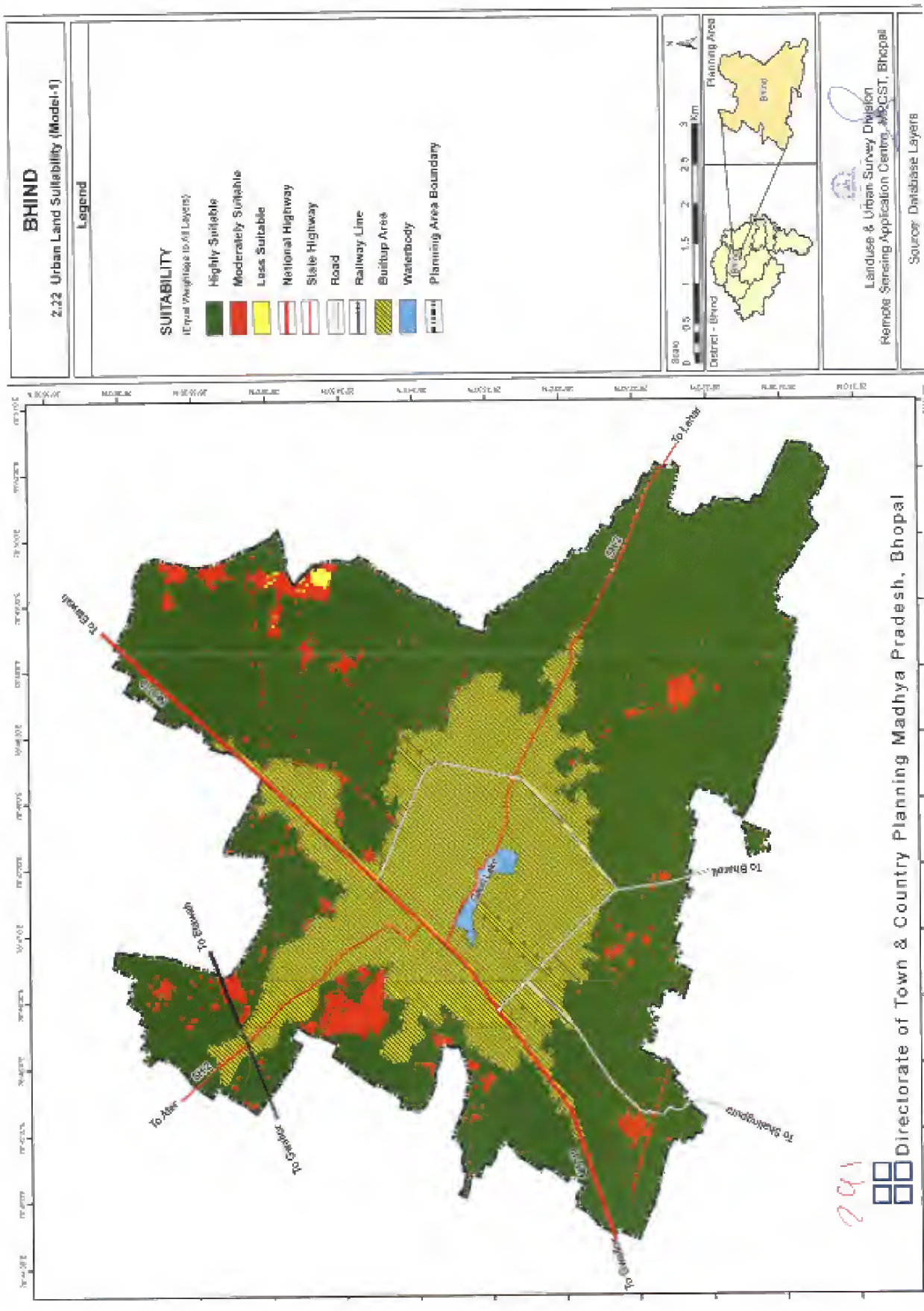
घटकों को नगरीय उपयुक्तता के आधार पर मूल्यांकन के बाद श्रेणी प्रदान की गई है, जो मानचित्रों के एकीकरण परिणाम है। मानचित्रों के संयुक्त परिणाम के कारण कई स्लिवर पॉलीगॉन निर्मित हुए। उक्त पॉलीगोन के संस्पर्शी पॉलीगोन में विसर्जित किया गया जिसका आधार स्थल संदर्भित स्थिति एवं न्यूनतम मानचित्र खंड (Minimum Mappable Unit) है। एकजाई आकृति में संयुक्त भूमि उपयुक्तता श्रेणी है एवं प्रत्येक श्रेणी में सभी घटकों के चरित्र विद्यमान है जो भूमि उपयुक्तता हेतु आवश्यक है। प्रत्येक श्रेणी की मूल्यांकन वरीयता उक्त घटक के महत्व के आधार पर एवं एक दूसरे से तुलना के आधार पर की है।

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 8 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया गया है। सी.एस.आय. को 4 श्रेणी में विभाजित किया गया है। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात का सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है, अर्थात न्यूनतम, अधिकतम, सी.एस.आय. का औसत एवं स्तरीय डिविएशन (Standard Deviation) का उपयोग वर्गीकरण हेतु किया गया है।

सी.एस.आय. मूल्यांकन जितना अधिक होगा नगरीय विकास हेतु उच्च वरियता का द्योतक है। कम सी.एस.आय. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता होगी। अंततः संयुक्त श्रेणी के संयुक्त परिणाम हेतु, नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता की चार श्रेणी में विभाजित है।

सारणी 2–सा–31 Land Suitability Area [Model-1]

Suitability Class	Area Hec.	%
Highly Suitable	3409.09	67.79
Moderately Suitable	223	4.43
Less Suitable	271	5.39
Not Suitable	1126	22.39
Grand Total	**5029.09**	**100.00**


BHIND
2.22 Urban Land Suitability (Model-1)
Legend
SUITABILITY
(Equal Weightage to All Layers)
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
WaterBody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
Distrct - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
To Etawah
To Agra
To Gwalior
To Morena
To Lahar
To Bhind
To Balaghat
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

BHIND
2.23 Urban Land Suitability (Model-2)
Legend
SUITABILITY
Landuse, Geomorphology and Waterbody Buffer given more Weightage
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
N
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MP, TCP, Bhopal
Source: Database Layers
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Lahar
To Gwalior
To Etawah
To Auraiya
To Kanpur
To Bharwai
To Shahgarh
To Gwalior

BHIND
2.24 Urban Land Suitability (Model-3)
Legend
SUITABILITY
(Landuse, Slope, Transport Buffer and Waterbody Buffer given more Weightage)
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Builtup Area
Waterbody
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
N
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Lahar
To Etawah
To Gwalior
To Bhind
To Ater
To Etawah
To Gwalior
To Bhind
To Bhanpura

सारणी 2–सा–32 Land Suitability Area [Model-2]

Suitability Class	Area Hec.	%
Highly Suitable	3367.09	66.95
Moderately Suitable	269	5.35
Less Suitable	300	5.97
Not Suitable	1093	21.73
Grand Total	**5029.09**	**100.00**

सारणी 2–सा–33 Land Suitability Area [Model-3]

Suitability Class	Area Hec.	%
Highly Suitable	2405.09	47.82
Moderately Suitable	1217	24.20
Less Suitable	20	0.40
Not Suitable	1386	27.56
Grand Total	**5029.09**	**100.00**

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु [Model-1], [Model-2] एवं [Model-3] तैयार किये गये हैं। जिसे सारणी क्रमांक 2–सा–31 से 2–सा–33 में दर्शायी गई है। उक्त विश्लेषण में ढ़लान प्रतिशत एवं भूमि उपयोग को उच्च वरीयता दी गई है जो सारणी क्रमांक 2–सा–32 में दर्शायी गई है जो भिण्ड विकास योजना के लिये उपयुक्त है। अतः नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता के संदर्भ में (Model-2) का चयन अंतिम रूप से भिण्ड विकास योजना 2035 तैयार करने हेतु किया गया।

अध्याय–3
प्रस्तावित परिवहन तंत्र तथा नगरीय अधोसंरचना

3.1 यातायात संरचना

परिवहन संरचना शहर की मूल आवश्यकता का आधार होने से वाहन, जल, मल, अपशिष्ट, विद्युत, टेलीफोन आदि जन–सुविधाओं के संबंध का कार्य परिवहन संरचना के सापेक्ष ही होता है ।

नगरीय विकास/विस्तार के लिये प्रभावपूर्ण परिभ्रमण संरचना की आवश्यकता होती है, ताकि नगरीय आबादी को सुरक्षित एवं सुविधाजनक आवागमन की व्यवस्था प्राप्त हो सके, प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी आकार एवं स्वरूप का निर्धारण करती है, कुशल यातायात प्रबंधन से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन मूल्य आदि को कम किया जा सकता है। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना निम्नलिखित अवधारणा पर आधारित है :–

(1) क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण ।

(2) नगर के प्रस्तावित विकास एवं विस्तार हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना।

(3) नगर के कार्य केन्द्रों का परस्पर संबंध स्थापित करना।

(4) नगर की बसाहटों का आपस में सामन्जस्य स्थापित करना।

(5) मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना।

यातायात प्रणाली की कार्य–कुशलता का आंकलन निम्न घटकों के आधार पर किया जाता है :–

(1) अंतर्नगरीय यातायात (2) नगरीय यातायात

3.2 अंतर्नगरीय एवं अंतर्राज्यीय यातायात

(1) रेल मार्ग

भिण्ड नगर रेल यातायात से ग्वालियर–इटावा रेल लाइन पर स्थित होने के कारण देश के विभिन्न क्षेत्रों से जुडा हुआ है, जिससे इसकी क्षेत्रीय यातायात की आवश्यकता की पूर्ति वर्तमान में हो सकेगी, वर्तमान में भिण्ड रेल्वे स्टेशन को विकसित करने हेतु पर्याप्त स्थान उपलब्ध है।

(2) राष्ट्रीय राजमार्ग

भिण्ड राष्ट्रीय राजमार्ग–719 पर स्थित होने से माल का आयात–निर्यात मार्ग यातायात द्वारा देश एवं प्रदेश के विभिन्न हिस्सों से होता है। इस प्रकार क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात का काफी दबाव रहता है। क्षेत्रीय यातायात के दबाव को दृष्टिगत रखते हुये डायवर्सन मार्ग का निर्माण किया गया है। भावी यातायात की दृष्टि से क्षेत्रीय मार्गों का प्रस्ताव किया गया है ।

(3) सीधा यातायात

भिण्ड नगर से लखनऊ, आगरा, कानपुर, ग्वालियर, मुरैना की ओर जाने वाले मार्गों पर सीधा यातायात गुजरता है, अतः इन मार्गों पर बढ़ते हुये यातायात के दबाव को देखते हुये इन मार्गों को पर्याप्त रूप से सक्षम बनाया जाना प्रस्तावित है।

3.3 नगरीय यातायात

नगरीय यातायात की परिभ्रमण संरचना वर्तमान एवं प्रस्तावित दोनों ही प्रकार के प्रमुख कार्य केन्द्रों तथा यातायात अवसान केन्द्रों को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित की गई है। इसके द्वारा क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण हो सकेगा। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना से नगर के प्रमुख कार्यकेन्द्र जैसे– कलेक्ट्रेट, कृषि उपज मण्डी, यातायात नगर, औद्योगिक क्षेत्र, वाणिज्यिक केन्द्र से सीधा सम्पर्क हो सकेगा। प्रस्तावित यातायात संरचना हेतु अपनाई गई नियोजन नीति निम्न बिन्दुओं पर आधारित है :–

(1) नगर के आबादी एवं मुख्य गतिविधि क्षेत्रों तक सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात प्रणाली का विकास।

(2) मुख्य कार्य केन्द्रों जैसे– यातायात, वाणिज्यिक, शैक्षणिक आदि केन्द्रों में पदचारी मार्गों का विकास।

(3) विभिन्न संरचना इकाईयों के मध्य प्रभावी परिवहन तंत्र का विकास ।

(4) समस्याग्रस्त क्षेत्रों के यातायात एवं प्रबंधन की तकनीकी पहल ।

(5) नगर की भावी जनसंख्या हेतु दक्ष एवं सुदृढ़ परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।

3.4 मार्गों का श्रेणी क्रम एवं मार्गों की प्रस्तावित चौंड़ाई

3.4.1 क्षेत्रीय मार्ग

भिण्ड नगर से राजकीय राजमार्ग क्रमांक 2 गुजरता है, जिसके फलस्वरूप नगर का विभिन्न नगरों एवं ग्रामीण क्षेत्रों में संपर्क स्थापित होता है।

3.4.2 नगरीय मार्ग

(1) बायपास मार्ग

भिण्ड नगर के आंतरिक यातायात दबाव एवं दुर्घटनाओं को कम करने हेतु डायवर्सन मार्ग का विकास प्रसतावित किया गया है, जिसकी चौंड़ाई 60 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(2) प्रमुख नगर मार्ग

नगर का प्रमुख यातायात नगर केन्द्र, प्रमुख कार्य केन्द्र, शिक्षण संस्थायें, स्वास्थ्य केन्द्र इन्हीं मार्गों पर स्थित होने से इन मार्गों की यातायात क्षमता को दृष्टिगत रखते हुये चौंड़ाई 30–40 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(3) वृत्त खण्ड मार्ग

यह मार्ग आवासीय खण्डों एवं भूमि उपयोग क्षेत्रों की सीमा पर प्रस्तावित किये गये हैं, ये विभिन्न आवासीय क्षेत्रों के मध्य परस्पर संबंध स्थापित करेंगे, इनकी चौंड़ाई 24–30 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(4) उपवृत्त खण्ड मार्ग

इन मार्गों द्वारा खण्ड में स्थित आबादी की यातायात विषयक आवश्यकतायें पूरी होती रहेंगीं, तथा इन मार्गों को वृत्त खण्ड स्तरीय मार्गों से जोड़ा जाएगा। इन मार्गों की चौंड़ाई 18–24 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(5) स्थानीय मार्ग

यह मार्ग मुख्यतः आवासीय खण्डों में परिभ्रमण उपलब्ध करवाने हेतु प्रस्तावित है, इन मार्गों के किनारे फुटपाथ, भूमिगत मल निकास एवं विद्युत प्रदाय हेतु लाईन का प्रावधान होता है। इनकी चौंड़ाई 12 से 18 मीटर प्रस्तावित की गई है ।

3.4.3 मार्गों की प्रस्तावित चौंड़ाई

यातायात के प्रकार व उनकी विशेषता के अनुरूप एवं भविष्य की आवश्यकता को देखते हुये मार्गों की चौंड़ाई निर्धारित की गई है, सारणी 3–सा–1 में नगर के विकास हेतु विभिन्न क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौंड़ाई एवं सारणी 3–सा–2 में विद्यमान नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौंड़ाई निर्धारित की गई है।

सारणी 3–सा–1 भिण्ड क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौंड़ाई

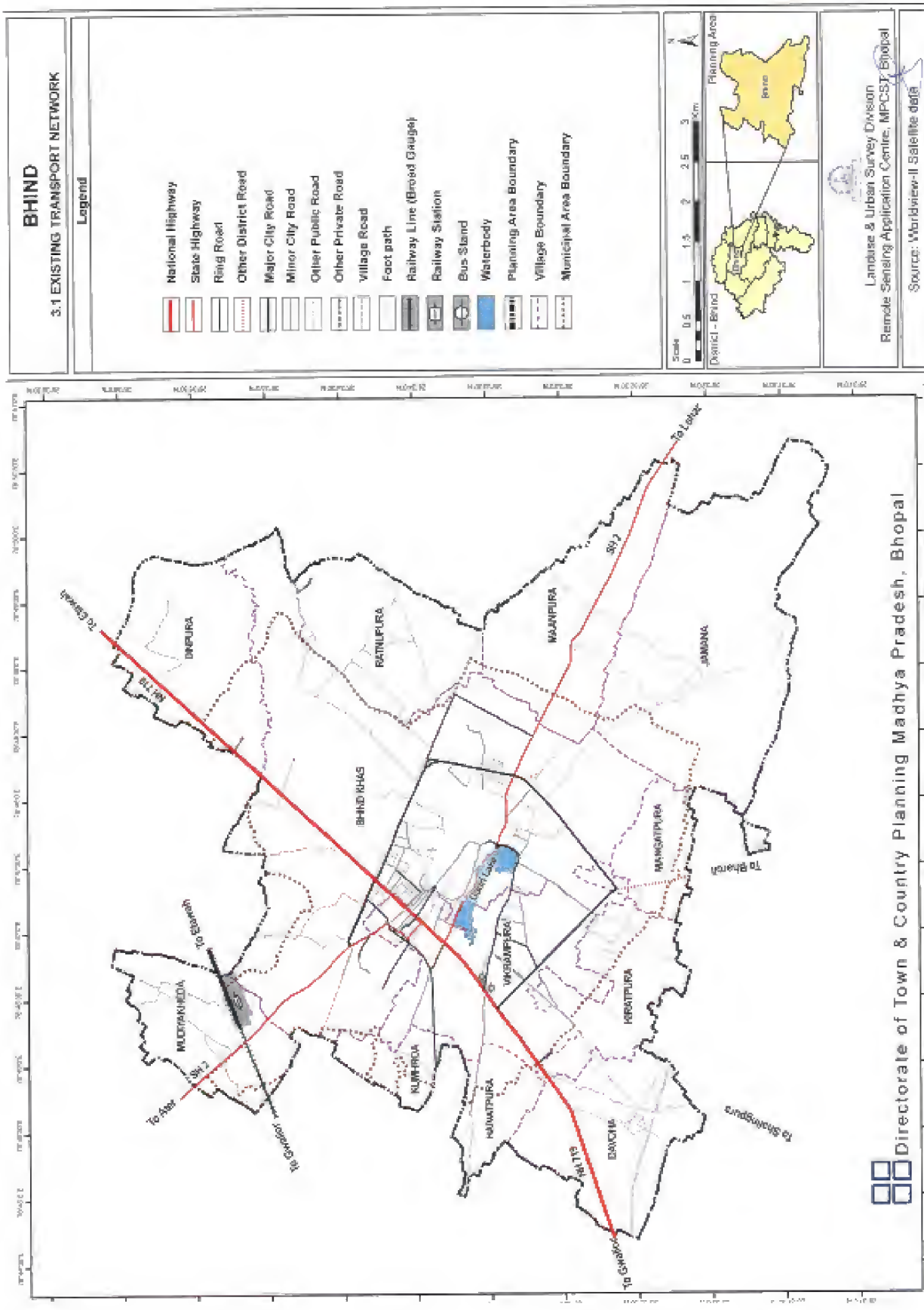
क्र	मार्गों का नाम	वर्तमान चौंड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौंड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
	क्षेत्रीय मार्ग		
1	ग्वालियर–इटावा मार्ग	28 से 36	40
2	लहार मार्ग	28 से 36	40
3	अटेर मार्ग	19 से 36	40
4	डायवर्सन मार्ग डिपो तिराहा से सर्किट हाउस होते हुये कोतवाली तिराहा तक	30 से 36	40
5	वृत्तीय मार्ग		
	(अ) वृत्तीय मार्ग, बायपास मार्ग	–	60
	(ब) मुख्य मार्ग क्रमांक– 1	–	40
	(स) मुख्य मार्ग क्रमांक– 2	–	30
	(ड) मुख्य मार्ग क्रमांक– 3 से 9	–	24

सारणी 3–सा–2 भिण्ड नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौंड़ाई

क्र	मार्गों का नाम	वर्तमान चौंड़ाई (मी. में)	प्रस्तावित चौंड़ाई (मी. में)
1	2	3	4
1.	अवधपुरी मार्ग	9 से 15	18
2.	भीमनगर मार्ग (लश्कर–इटावा मार्ग संगम कुम्हरौआ तक)	8–12	12
3	डाक बंगला मार्ग (अटेर मार्ग संगम से छौलियाना मंदिर तक)		
	(अ) हनुमान जी के मंदिर से डाक बंगला तक	12.50–15	18
	(ब) डाक बंगला से बिहारी बाल मंदिर तक	8–9	12
4	नहर मार्ग (सेंटर कोतवाली से अटेर मार्ग संगम की पुलिया तक नहर सहित)	25.90–31.70	36

5.	जेल रोड (जेल मार्ग संगम से डायवर्सन मार्ग तक)	7.5–11	12
6.	भवानी पुरा मार्ग नं0–1	6 से 10	12
7.	भवानी पुरा मार्ग नं0–2	9 से 10	12
8	बी.टी.आई मार्ग क्रमांक–2		
	(अ) प्राइवेट बस स्टेण्ड से रामनगर मार्ग संगम तक	20 से 27.45	30
	(ब) रामनगर मार्ग संगम से बी.टी.आई मार्ग संगम जनता हाई स्कूल तक	15 से 19	20
	(स) जनता हाई स्कूल से किला रोड मार्ग संगम तक	6 से 7.5	12
9.	बी.टी.आई मार्ग क्रमांक–2 जनता हाई स्कूल जंक्शन से डायवर्सन मार्ग तक	9 से 15	18
10	नई आबादी गौरी रोड–लश्कर इटावा मार्ग संगम से पानी की टंकी मटन मार्केट तक	9 से 12	12
11	वनखण्डेश्वर मार्ग–गोल मार्केट से माधवगंज होटल तक	5 से 6	12
12	पुराना स्टेशन रोड (सब्जी मण्डी रोड) राजेन्द्र पार्क से लश्कर मार्ग संगम परेड चौराहा तक	7 से 12	12
13	बजरिया रोड–किला रोड संगम से गोल मार्केट तक	6.70 से 7.30	12
14	भूत बाजार मार्ग–संतोषी माता मंदिर से लश्कर इटावा मार्ग संगम तक	7.30	12
15	बताशा बाजार मार्ग–लश्कर मार्ग संगम से गोल मार्केट तक	9–9.5	12
16	मेला मैदान से गोल मार्केट को जोड़ने वाला मार्ग मेला मैदान के सामने सुभाष नगर टेलीफोन एक्सचेंज, ऊषा कालोनी भारद्वाज भवन होते हुये गोल मार्केट तक	6–12	12
17	महावीर गंज मार्ग–सी.एम.ओ आवास से दिगम्बर जैन मंदिर तक	24–25.60	30
18	राज टाकीज मार्ग		
	(अ) सदर बाजार मार्ग संगम से मेला ग्राउण्ड तक	6–8	12
	(ब) काटन जीन मार्ग मंशापूर्ण हनुमान जी के मंदिर से काटनजीन विद्यालय होते हुये अटैर मार्ग संगम तक	10–12	12
19	सदर बाजार मार्ग–परेड चौराहा लश्कर–इटावा मार्ग संगम से गोल मार्केट के पहले तक	18–19	24
20	किला–लहार मार्ग नाले से अवंती बाई चौराहे तक	27–30	30
21	बंगला बाजार मार्ग	11–12	12

नोट– सारणी में निर्धारित चौंड़ाई अथवा मौके पर उपलब्ध मार्ग की चौंड़ाई इनमें से जो भी अधिक हो मानी जावेगी।


BHIND
3.1 EXISTING TRANSPORT NETWORK
Legend
National Highway
State Highway
Ring Road
Other District Road
Major City Road
Minor City Road
Other Public Road
Other Private Road
Village Road
Foot path
Railway Line (Broad Gauge)
Railway Station
Bus Stand
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview-II Satellite data
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Lahar
To Gwalior
To Etawah
To Auraiya
To Bhind
To Bhanoli
To Shivrampura
DINPURA
RATNUPURA
NAJANPURA
JAMANA
BHINDKHAS
MANGATPURA
KUKYAKHEDA
KUMHRIA
HAJIATPURA
VIKRAMPURA
KHRATPURA
BAKOHA
SH 2
NH 719

BHIND
3.2 PROPOSED TRANSPORT NETWORK
Legend
परिवहन
TRANSPORTATION
Bypass Road
Ring Road
Major Road
Sector Road
Sub Sector Road
Bus Stand
Transport Nagar
बायपास मार्ग
वृत्तीय मार्ग
मुख्य मार्ग
खण्डीय मार्ग
उप खण्डीय मार्ग
बस स्थानक
यातायात नगर
ROAD NAME WIDTH
BYPASS 60M
RING ROAD 40M
MR-1 40M
MR-2 30M
MR-3 24M
MR-4 24M
MR-5 24M
MR-6 24M
MR-7 24M
MR-8 24M
MR-9 24M
SR 18M
SSR 12M
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
N
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: WV II Satellite 2016 Data & Archieve Master Plan
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Lahar
To Etawah
To Bharoli
To Shalimpura
To Gwalior
To Mehgaon
To Ater

3.5 यातायात अवसान केन्द्र (माल/यात्री)

(1) रेल्वे गुड्स यार्ड

भविष्य की आवश्यकता के मान से वर्तमान में रेल्वे विभाग का गुड्स यार्ड हेतु स्थान पर्याप्त है ।

(2) यातायात नगर

भिण्ड नगर के मध्यक्षेत्र में व्याप्त यातायात समस्याओं के निदान हेतु ग्राम रतनुपुरा में प्रस्तावित बायपास मार्ग पर यातायात नगर हेतु 4.06 हेक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है जिसमें थोक व्यवसाईयों लोहा मण्डी एवं भवन निर्माण सामग्री के व्यवसाय के लिये भूखण्डों का विकास तथा माल वाहनों की पार्किंग के लिये सुविधाओं का विकास किया जाएगा।

3.5.1 आवसान केन्द्र (यात्री)

(1) रेल्वे स्टेशन

वर्तमान में भिण्ड रेल्वे स्टेशन नगर के उत्तर–पश्चिम में स्थित है। नगर के मध्य से तथा अन्य क्षेत्रों से पहुंच मार्ग उपलब्ध है। रेल्वे स्टेशन पर यात्रियों हेतु पर्याप्त सुविधा उपलब्ध है।

(2) क्षेत्रीय बस स्टेण्ड एवं बस डिपो

भिण्ड नगर में वर्तमान में लगभग 300 बसों द्वारा 500 यात्री फेरे लिये जाते हैं। वर्तमान में भिण्ड का क्षेत्रीय राज्य परिवहन बस स्टेण्ड ग्वालियर–इटावा मार्ग पर कार्यरत है तथा इससे लगा हुआ बस डिपो क्षेत्र है। प्राइवेट बस स्टेण्ड भी राज्य परिवहन बस स्टेण्ड से लगा हुआ है। नगर विस्तार तथा नये रेल्वे स्टेशन क्षेत्र के विकास को ध्यान में रखते हुये आधुनिक बस स्टेण्ड विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इसके लिये रेल्वे स्टेशन के समीप विकास योजना में भूमि प्रस्तावित की गई है ।

3.6 पार्किंग प्रस्ताव

वर्तमान में पार्किंग की समस्या नगर के मध्यक्षेत्र एवं अन्य कार्य केन्द्रों के समीप बहुत अधिक है। आने वाले समय में यह समस्या और भी बढ़ेगी, इसका एक मात्र हल यही होगा कि प्रभावी परिवहन व्यवस्था विकसित की जावे एवं यातायात के प्रबंधन हेतु कार्य योजना

तैयार की जावे। साथ ही स्थायी निराकरण के लिये यह आवश्यक है कि नगर पालिका द्वारा पार्किंग की विस्तृत योजना बनाई जाकर उसका क्रियान्वयन किया जावे।

3.7 यातायात प्रबंधन योजना

भिण्ड में पंजीकृत वाहनों की संख्या 70 हजार से अधिक है। विगत दशक में इनकी संख्या में काफी वृद्धि हुई है। अतः नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित कार्यकेन्द्रों के बढ़ते स्वरूप तथा विद्यमान मार्ग संरचना की सीमित क्षमता को दृष्टिगत रखते हुये यातायात प्रबंधन योजना तैयार की जाकर उसका क्रियान्वयन किया जाना आवश्यक है। यातायात प्रबंधन योजना के घटकों में मार्ग संगमों पर ट्रैफिक सिग्नल, रोटरी, ज्यामितिय संरचना, मार्ग विभाजन, जन परिवहन वाहनों को यातायात में प्राथमिकता, पैदल यात्रियों के लिये फुटपाथ, चौराहा फुटपाथ पर रेलिंग व्यवस्था, सड़कों पर यातायात के लिये चिन्ह अंकित करना, नागरिकों को यातायात की जानकारी, स्कूल एवं कॉलेजों में यातायात प्रशिक्षण आदि को सम्मिलित किया जाना आवश्यक है।

3.7.1 चौराहों का विकास

नगर के व्यस्तम मार्ग संगमों पर यातायात सिग्नल लगाये जाकर उन्हें सिन्क्रोनाइज किया जावे तथा इनके नियंत्रण हेतु केन्द्रीय यातायात नियंत्रण योजना तैयार की जाना प्रस्तावित है। भविष्य की आवश्यकताओं, यातायात दबाव तथा स्थल विशेष की वर्तमान परिस्थितियों को मद्देनजर रखते हुये प्रमुख मार्ग संगमों पर फ्लाय ओवर, निर्मित किया जाना प्रस्तावित है।

3.7.2 पुलों का निर्माण

नगर से गुजरने वाली नदी/नालों, रेल्वे लाइन के उपर विद्यमान पुलों का चौड़ीकरण एवं नवीन पुलों का निर्माण प्रस्तावित है।

3.8 भौतिक अधोसंरचना

नगर अधोसंरचना के घटकों का विकास जैसे जल प्रदाय, निकासी नालियां तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को इस प्रकार प्रस्तावित किया गया है, जिससे नगरवासियों को स्वस्थ

पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सके। इसके अतिरिक्त नगर विकास योजना, वृहद् पर्यावरणीय प्रबंध योजना तथा नगरीय जल प्रदाय एवं पर्यावरणीय सुधार योजना के प्रस्ताव आवश्यक उचित सुधारों के साथ समाविष्ट किए गए हैं।

3.8.1 जल प्रदाय

भिण्ड नगर जल समस्या मूलक क्षेत्र है। वर्तमान जल प्रदाय व्यवस्था का प्रमुख स्त्रोत ट्यूबवेल एवं हैण्डपम्प हैं। वर्तमान में नगर में सात लाख गैलन क्षमता की पानी की टंकियाँ विद्यमान हैं, जिन्हें 42 ट्यूबवेलों द्वारा भरा जाकर जल प्रदाय किया जाता है। नगर में भूमिगत जल स्तर बढ़ाने हेतु गौरी तालाब के गहरीकरण एवं फीडर चैनल का रख–रखाव किया जाना प्रस्तावित है। इसके साथ ही वर्षा जल संग्रहण प्रणाली को जनभागीदारी एवं स्थानीय निकाय के संयुक्त प्रयासों से क्रियान्वित किया जाना प्रस्तावित है। जिससे नगर के जल स्तर को कम होने से रोका जा सके ।

नगर पालिका के पास उपलब्ध जल वितरण नलिकाओं की क्षमता जनसंख्या की बसाहट के अनुसार नहीं होने से जल का एक समान वितरण नहीं हो पाता है। इस कारण कुछ स्थानों पर हैण्डपम्पों एवं नगर पालिका द्वारा टैंकरों के माध्यम से जल आपूर्ति की जाती है।

विकास योजना 2035 की आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये जल संवर्धन की योजना क्वारी/चंबल नदी के स्थाई स्त्रोत से जल प्रदाय, जल वितरण नीति का सृदृढ़ीकरण एवं फैलाव तथा पानी की टंकियों की क्षमता 16 लाख गैलन तक बढ़ाई जाना प्रस्तावित है ।

3.8.2 मांग का आंकलन एवं जल प्रदाय स्त्रोत

केन्द्रीय लोक स्वास्थ्य एवं पर्यावरण यांत्रिकी संगठन (Central Public Health & Environmental Engineering Organization) की जल प्रदाय एवं उपचार हेतु जारी निर्देशिका में यह सुझाव दिया गया है कि उन बड़े शहरों में, जहां जल प्रदाय व्यवस्था अस्तित्व में हो या बनाई जाने वाली हो, वहां प्रति व्यक्ति/प्रतिदिन 150 लीटर पानी प्रदाय किया जाना चाहिये। हालांकि राष्ट्रीय बिल्डिंग संहिता जल प्रदाय की आधारभूत, आवश्यकता, निकासी एवं स्वच्छता प्रबंध संहिता (आई.एस. 1172–1983) में न्यूनतम 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन जल प्रदाय,

ऐसे सभी निवासों के लिये, जहां मल निकासी के लिये पूर्ण तेज बहाव व्यवस्था हो, किये जाने का अनुमोदन किया गया है।

यह प्रस्तावित किया गया है कि 135 लीटर प्रति व्यक्ति, प्रतिदिन जल प्रदाय, पाईप लाईन से किया जाए, तो इस दर से शहर की वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार कुल 29.7 एम.एल.डी. जल की आवश्यकता रहती थी तथा शहर के भावी विकास अनुसार वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के अनुसार कुल 54.00 एम.एल.डी. जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी।

वर्ष–2050 तक अनुमानित जनसंख्या अनुसार भविष्य की जल आपूर्ति मांग की पूर्ति हेतु क्वारी/चंबल नदी से जल प्रस्तावित है। जिसका आंकलन निम्न सारणी में दर्शायी गई है।

सारणी–3–सा–3 जनसंख्या अनुसार जल आपूर्ति की मांग का आंकलन एवं उपलब्धता

Particular Item's	For Current Population of 2.20 lakh (Year 2011) at 135 LPCD.	For Projected Population of 4.00 Lakh (Year 2035) at 135 LPCD.	For Projected Population of 6.0 Lakh (Year 2050) at 135 LPCD.
Demand	29.7 MLD	54.00 MLD	81 MLD
Availability	-	-	-

3.8.3 जल वितरण व्यवस्था

यह प्रस्तावित है कि वर्ष 2035 तक पर्याप्त प्रदाय दबाव सहित, नगर की 100 प्रतिशत जनसंख्या को पाईप द्वारा जल प्रदाय व्यवस्था में सम्मिलित किया जावे। वर्तमान में नगर की 45 प्रतिशत जनसंख्या को ही पाईप द्वारा जल प्रदाय उपलब्ध है। वर्तमान की अवरोधित जल प्रदाय व्यवस्था के स्थान पर सुरक्षित एवं पीने योग्य गुणवत्ता वाले जल की निरंतर जल प्रदाय व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी। पेयजल के दुरुपयोग को रोकने तथा प्रदाय व्यवस्था में उच्चतर उत्तरदायित्व सुनिश्चित करने के लिये सेवा मीटर स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त जब तक उन्हें जल के वास्तविक उपयोग पर आधारित न किया जावे, जल दरों की व्यवस्था का निर्माण दक्षताओं हेतु आवश्यक है।

3.8.4 नालियां तथा मल उपचार

घरेलू मल निकासी हेतु स्वास्थ्य रक्षा नालियां तथा वर्षा जल की निकासी हेतु वर्षा जल प्रवाह नालियां इस प्रकार पृथक–पृथक नालियां उपलब्ध कराई जायेंगीं। शहर में मल निकासी की व्यवस्था हेतु निम्नलिखित दृष्टिकोण बनाए गए हैं :–

BHIND
3.3 OVER HEAD TANK
Legend
Over Head Tank
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Village Boundary
Municipal Area Boundary
N
Scale
0
0.5
Km
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Land Use & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Nagar Palika Parisad, Bhind
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Gwari Lake
VIKRAMPURA
MANGATPURA
KIRATPURA

1. खुले में शौच से मुक्त शहर हेतु सभी मकानों/भवनों में शौचालय।
2. 100 प्रतिशत नगर को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था।
3. नाली व्यवस्था से सम्पर्क बनाए रखने हेतु सुविधाएं एवं प्रोत्साहन।
4. स्वतंत्र स्वशासी तथा सक्षम संगठन।
5. नाली प्रणाली/रीति का निर्धारण तथा सेवाओं पर निगरानी।
6. उपचारित गंदे पानी का पुनर्चक्रीकरण व पुनः उपयोग।
7. वाणिज्यिक स्थानों, बागीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सःशुल्क शौचालय।
8. आर्थिक रूप से वहन किए जाने योग्य नाली व्यवस्था।

3.8.5 अपशिष्ट जल प्रवाह

अपशिष्ट जल प्रवाह की दर, जनसामान्य को प्रदाय की गई जल की दर तथा भू–जल रिसावों की दर पर निर्भर करती है। सामान्य व्यवहार के अनुसार, अनुमानतः जल उपभोग का 80 प्रतिशत अपशिष्ट जल प्रवाह में परिवर्तित होता है। अधिकांश क्षेत्र में पाईप लाईनों का, भूमि जल स्तर के ऊपर होना प्रस्तावित है और इसलिए भूमि जल रिसाव को अनदेखा कर दिया जाता है, किन्तु सबसे खराब परिस्थितियों में, भूमि जल रिसाव के लिए विस्तृत प्रोजेक्ट तैयार करते समय वैज्ञानिक तथा तकनीकी अध्ययन आवश्यक है।

3.8.6 मांग का आकलन (Demand & Gap Analysis)

भिण्ड शहर की वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार 23.76 MLD (लीटर प्रतिदिन) अपशिष्ट जल के शोधन की आवश्यकता है। शहर के विकास को ध्यान में रखते हुए वर्ष 2035 की प्रस्तावित जनसंख्या अनुसार 43.20 MLD (लीटर प्रतिदिन) अपशिष्ट जल उपचार हेतु शोधन संयंत्र की आवश्यकता है। इसकी जानकारी सारणी 3–सा–4 में दर्शायी गई है।

सारणी–3–सा–4 मल शोधन संयंत्र मांग का आंकलन

	For Current Population of 2.20 lakh (2011) 80% of Water Supply	For Projected Population of 4.00 Lakh (2035) 80% of Water Supply
Demand	23.76 Million Litres Per Day	43.20 Million Litres Per Day
Availability	NIL	32 Million Litres Per Day

स्त्रोतः– नगर पालिका भिण्ड एवं नगर तथा ग्राम निवेश

उपरोक्त सारणी का अवलोकन अनुसार, वांछित क्षमता में नवीन संयंत्र स्थापित करने की भी आवश्यकता है।

3.8.7 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

भिण्ड शहर में ठोस अपशिष्ट उत्पादन की वास्तविक मात्रा तथा लक्षण ज्ञात नहीं है किन्तु भिण्ड नगर पालिका से प्राप्त जानकारी अनुसार नगरीय क्षेत्र में प्रतिदिन लगभग 10 टन ठोस अपशिष्ट उत्पन्न होता है।

भिण्ड शहर से निकलने वाले कचरे को नगर पालिका के कचरा संग्रहण वाहन (Door to Door Collection) के माध्यम से इकट्ठा किया जाता है तद्पोरांत ट्रेंचिंग ग्राउण्ड क्षेत्र में ठोस अपशिष्ठ का शोधन किया जाता है जिसमें वर्तमान में, शहर एवं घरों से प्राप्त होने वाला गीला एवं सूखा कचरा (ठोस अपशिष्ट पदार्थ) की जैविक एवं अकार्बनिक प्रक्रिया की जाती है।

3.8.8 वर्षा जल निकासी

भिण्ड शहर में मध्यम तीव्रता होने से वर्षा 668 मी.मी. औसतन होती है जिससे स्थल का प्राकृतिक ढ़लान होने सें वर्षा का जल नालियों एवं क्वारी नदी में प्रवाहित होता है।

1) शहर की सड़कों में निकासियां पर्याप्त नहीं है तथा मौजूदा प्राथमिक एवं द्वितीय निकासियों की क्षमता बढ़ाने के लिए समय–समय पर जमी हुई मिट्टी को हटाने एवं सफाई की आवश्यकता है।
2) वर्षा जल क्वारी नदी में सीधे नाले एवं नालियों के माध्यम से मिलता है। उक्त नालियों की चौंड़ाई को बढ़ाया जाने से इसकी क्षमता में सुधार होगा।

3.9 शासकीय कार्यालय

भिण्ड चंबल संभाग का महत्वपूर्ण जिला मुख्यालय होने से यहाँ जिला कलेक्टर कार्यालय, नगर पालिका परिषद्, पुलिस अधीक्षक कार्यालय, वनमण्डलाधिकारी कार्यालय, जिला शिक्षा अधिकारी कार्यालय, जिला आबकारी कार्यालय एवं अन्य समस्त विभागों के जिला कार्यालय शहर में स्थापित हैं।

BHIND
3.4 PROPOSED SEWERAGE NETWORK
Legend
Pipe Diameter (mm)
150
250
300
350
400
450
500
600
700
1000
1200
Sewage Treatment Plant
Sewage Pumping Station
Manhole
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0
0.5
1
1.5
Km
District Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Nagar Palika Parisad, Bhind
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

3.9.1 शैक्षणिक

भिण्ड शहर में 23 शासकीय प्राथमिक शाला, 16 माध्यमिक शाला, 03 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, 1 शासकीय महाविद्यालय, 1 पॉलीटैक्निक, 1 आई.टी.आई और 1 अर्द्धशासकीय महाविद्यालय तथा 8 निजी महाविद्यालय स्थित हैं।

सारणी 3–सा–5 शैक्षणिक शाला की जानकारी

क्र	स्कूल	राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता–2016 के मानक	वर्तमान शाला की स्थिति		वर्ष 2035 की जनसंख्या अनुसार अतिरिक्त शाला की आवश्यकता
			शासकीय	निजी	
1	2	3	4	5	6
1.	प्राथमिक शाला	5000 जनसंख्या पर 1	23	15	42
2.	माध्यमिक शाला	7500 जनसंख्या पर 1	16	93	–
3.	हाई–सेकण्डरी	7500 जनसंख्या पर 1	3	33	18
4.	शा. महाविद्यालय	1.25 लाख जनसंख्या पर 1	01	08	
5.	आई.टी.आई.	10 लाख जनसंख्या पर 1	01	01	
6.	पॉलीटैक्निक	10 लाख जनसंख्या पर 1	01	–	

स्त्रोत– ग्राउण्ड वेटिंग एवं URDPFI की गाईड–लाईन अनुसार

3.9.2 स्वास्थ्य

नगर में एक शासकीय जिला चिकित्सालय, एक आयुर्वेदिक, एक यूनानी चिकित्सा पद्धति स्वास्थ्य केन्द्र स्थापित हैं। दो उप स्वास्थ्य केन्द्र कार्यालय हैं एवं 8 नर्सिंग होम संचालित हैं जिसमें चिकित्सा सुविधायें प्राप्त की जा सकती हैं।

सारणी 3–सा–6 स्वास्थ्य सुविधा की जानकारी

क्र.	स्वास्थ्य सुविधा	राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता–2016 के मानक	वर्तमान शाला की स्थिति		वर्ष–2035 की जनसंख्या अनुसार अतिरिक्त शाला की आवश्यकता
			शासकीय	निजी	
1	2	3	4	5	6
1.	जिला चिकित्सालय	2.5 लाख की जनसंख्या पर 1	01	–	01
2.	नर्सिंग होम	45000 से 01 लाख की जनसंख्या पर 1	–	08	–
3.	उप–स्वास्थ्य केन्द्र	15000 की जनसंख्या पर 1	02	–	24

स्त्रोतः– ग्राउण्ड वेटिंग एवं URDPFI की गाईड–लाईन अनुसार

3.9.3 विद्युत प्रदाय

शहर में जिला उद्योग केन्द्र होने से उद्योग केन्द्र परिसर में 33 KW का विद्युत उप केन्द्र स्थित है एवं वर्तमान में विद्युत वितरण प्रदाय हेतु मुख्य विद्युत आपूर्ति केन्द्र 132 KW वाटर वर्क्स रोड पर स्थित है। इसके अलावा दो अन्य उप केन्द्र एक इटावा रोड पर 33 KW एवं एक बी.टी.आई. रोड पर 33 KW स्थित है जिसके द्वारा शहर में 215.37 MKWH की खपत की पूर्ति की जा रही है।

3.9.4 अग्निशमन

भिण्ड शहर की वर्तमान जनसंख्या अनुसार सिटी कोतवाली के पीछे नगर पालिका परिषद् की भूमि पर अग्निशमन केन्द्र संचालित है जिसके द्वारा शहर में आगजनी की स्थिति को नियंत्रण किया जाता है। शहर की प्रस्तावित वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर नवीन अग्निशमन केन्द्र के क्षेत्रफल का विस्तार एक अग्निशमन वाहनों की संख्या में वृद्धि करना प्रस्तावित होगा।

3.9.5 पुलिस कार्यालय

भिण्ड शहर में लहार चौराहा पर जिला कलेक्ट्रेट भवन के पहले पुलिस अधीक्षक कार्यालय एवं भिण्ड–इटावा चौराहे पर पुलिस सिटी कोतवाली स्थापित है जो शहर की प्रस्तावित वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर पर्याप्त है।

3.9.6 वाचनालय

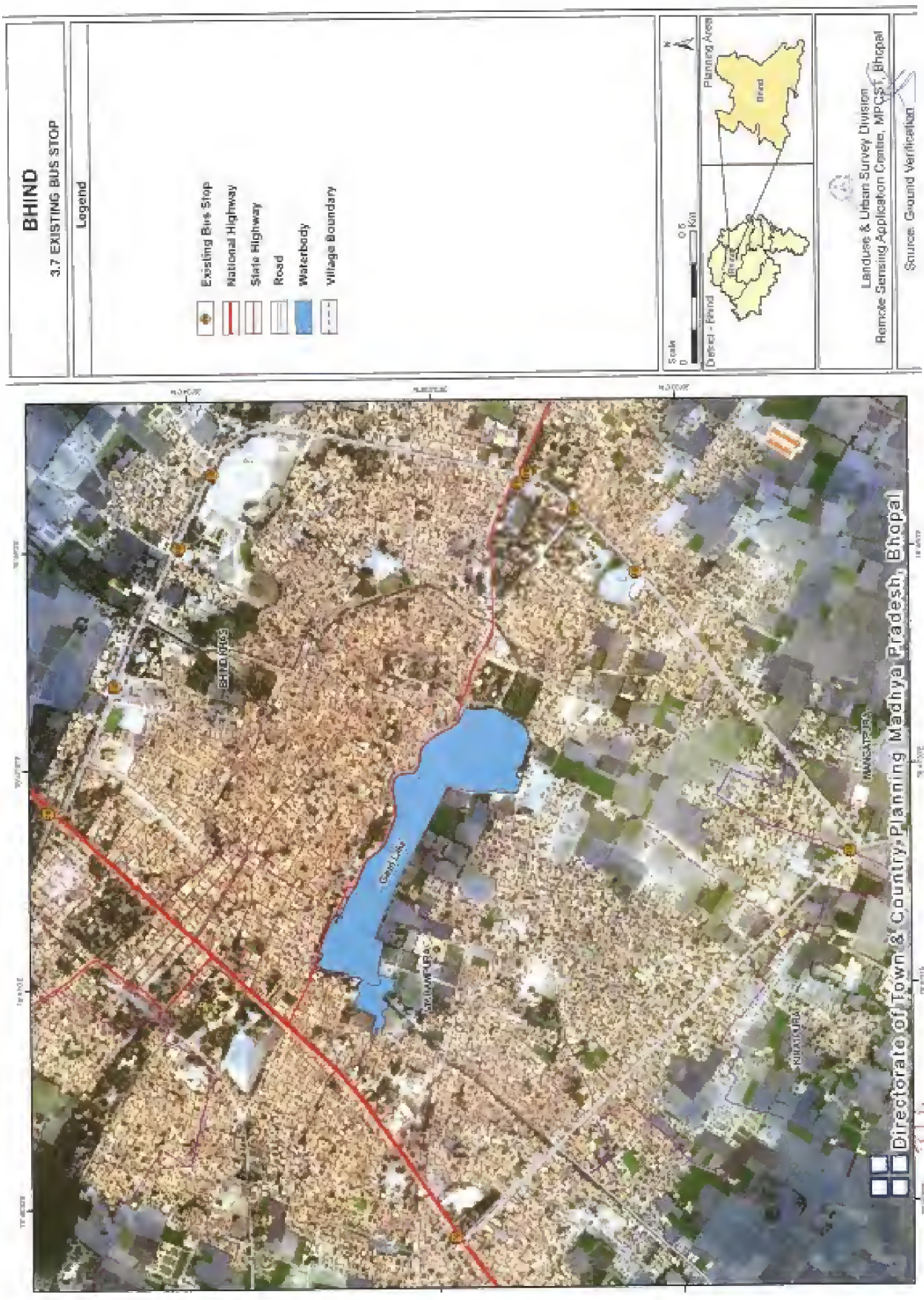
शहर में गाँधी मार्केट पर एक वाचनालय संचालित है। शहर की प्रस्तावित वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर नवीन वाचनालय प्रस्तावित किया जाना आवश्यक होगा।

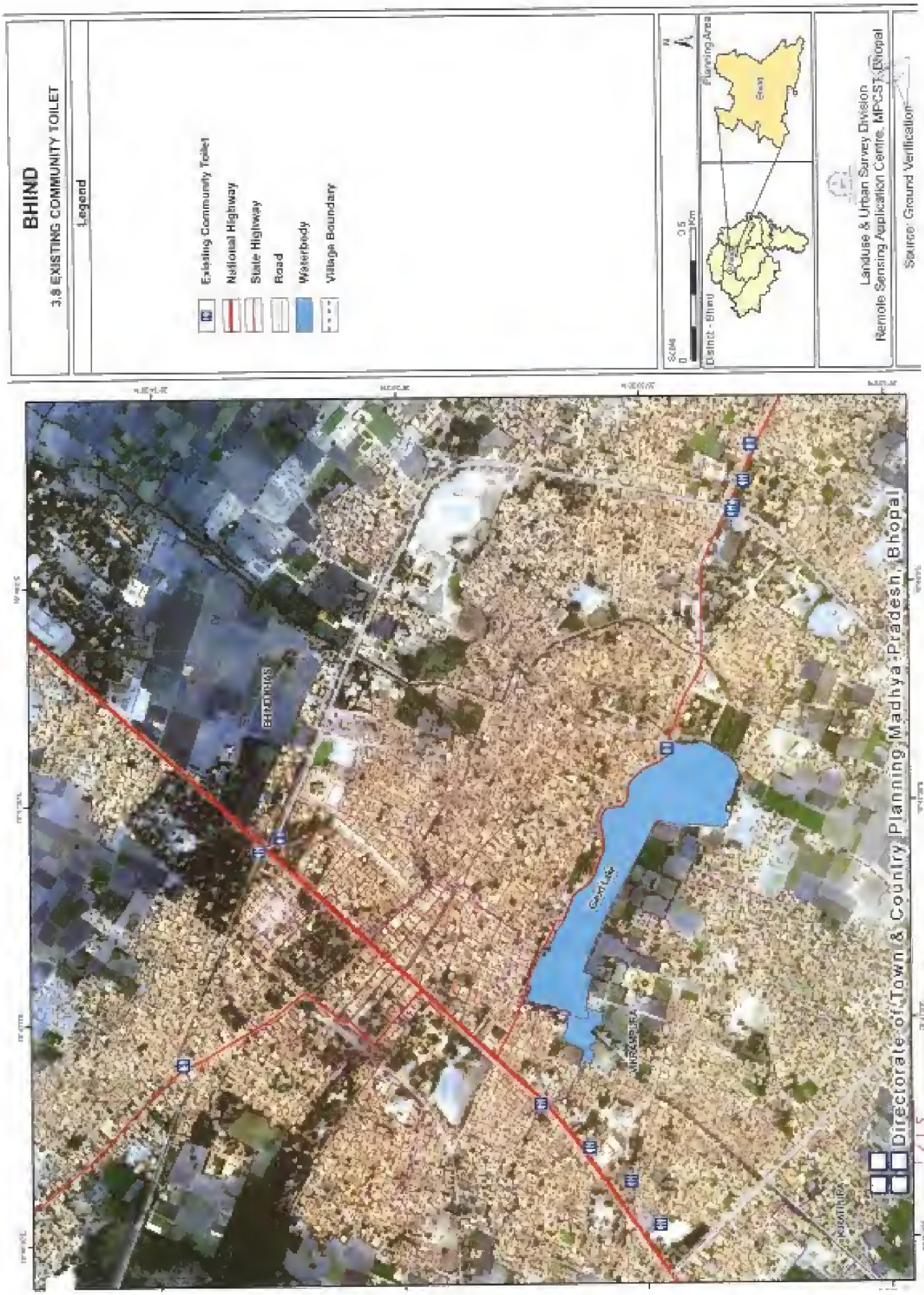
3.9.7 शमशान घाट

भिण्ड शहर में वर्तमान में गौरी तालाब के किनारे, ब्रहम्पुरी, अटेर रोड, एम.जे.एस. महाविद्यालय के पीछे शमशान घाट एवं गौरी तालाब के पास ही कब्रिस्तान एवं शमशान घाट इस प्रकार कुल 7 मुक्तिधाम स्थापित हैं।

BHIND
3.5 POWER SUPPLY NETWORK
Legend
Poles
Transformer
33 Kv Line
11 Kv Line
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: MPMKVV Company Ltd.
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Lahar
To Gwalior
To Etawah
To Auraiya
To Bhind
To Gwalior
To Shivpuri
BHIND
MEHGAON
GOHAD
RAUN
GIRAD
LAHAR
MAU
ATER
BHIND

BHIND
3.6 EXISTING ATM
Legend
Existing ATM
National Highway
State Highway
Road
Waterbody
Village Boundary
Scale
0
0.5
Km
N
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
BHIND
Gaur Lake
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


BHIND
3.7 EXISTING BUS STOP
Legend
Existing Bus Stop
National Highway
State Highway
Road
Waterbody
Village Boundary
Scale
0 0.5 Km
Planning Area
District - Bhind
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
BHIND
Gohd Link
MANGATPURA
KHADORA


BHIND
3.8 EXISTING COMMUNITY TOILET
Legend
Existing Community Toilet
National Highway
State Highway
Road
Waterbody
Village Boundary
0 0.5 1 Km
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MP-462 013, Bhopal
Source: Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning, Madhya Pradesh, Bhopal
Gaur Lake
Bhind Road

3.9.8 धोबी घाट

पूर्व में मेला ग्राउण्ड के पास हाथी गड्ढा में धोबी घाट संचालित था किन्तु वर्तमान में हाथी गड्ढा में पानी न होने के कारण धोबी घाट की गतिविधियाँ पूर्ण रूप से बंद है।

3.9.9 दूरसंचार

भिण्ड शहर में मेला ग्राउण्ड के सामने भारतीय दूर संचार निगम का कार्यालय स्थित है। दूर संचार के साधन में विभिन्न कंपनियों (बी.एस.एन.एल., आयडिया, एयरटेल, रिलायंस आदि) के कुल 36 मोबाईल टॉवर स्थापित हैं जो शहर में सुचारू रूप से संचार सेवायें उपलब्ध कराते हैं। इसके अतिरिक्त शहर में एक जिला डाक घर जो कि बजरिया किला रोड में संचालित है एवं दो उप डाक घर एक जिला कलेक्ट्रेट परिसर एवं दूसरा अटेर रोड पर संचालित है। दूरसंचार सेवा में जैसे टेलीफोन, पोस्ट–ऑफिस, डाकघर आदि की जानकारी परिशिष्ट में दर्शायी गई है।

अध्याय–4
विकास योजना प्रस्ताव 2035

4.1 विकास योजना–2011 का पुनर्विलोकन

भिण्ड विकास योजना 2011, वर्ष 2003 में प्रकाशित की गयी थी। उक्त विकास योजना, दिनांक 28 मई 2004 से अंगीकृत होकर प्रभावशील है। विकास योजना 2011 अनुसार भिण्ड शहर की प्रस्तावित जनसंख्या 2.25 लाख अनुमानित की गई थी। जिसमें एक हेक्टेयर प्रति 122 व्यक्ति के मान से 2.25 लाख की जनसंख्या हेतु भूमि उपयोग का निर्धारण किया गया था। वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार भिण्ड निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 220513 थी। अंकगणितीय वृद्धि पद्धति, ज्यामितिय वृद्धि पद्धति, वृद्धिशील वृद्धि पद्धति, घातांकीय वृद्धि पद्धति तथा अनुपातिय वृद्धि पद्धति के आधार पर वर्ष 2021 एवं 2035 की जनसंख्या का व्यवहारिक आधार पर अनुमान लगाया गया है। अनुमानित जनसंख्या के आधार पर यह निर्णय लिया गया है कि भिण्ड विकास योजना 2035 को अनुमानित जनसंख्या 4.00 लाख के आधार पर तैयार किया जाये। अगले पंद्रह वर्षों में लगभग 1.50 लाख जनसंख्या की वृद्धि होनी सम्भावित है। विकास योजना में 4.00 लाख जनसंख्या हेतु 9.19 हेक्टेयर प्रति हजार की दर से भूमि आरक्षण प्रस्तावित किया गया है। उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर यह ज्ञात हुआ है कि, वर्ष 2003 से 2018 के मध्य भिण्ड में 597.16 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। सम्पूर्ण विकसित क्षेत्र के मान से नगरीय घनत्व 177 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर प्राप्त हुआ है।

भिण्ड विकास योजना 2011 में 2005.0 हेक्टेयर भूमि, नगरीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई थी जिसमें वर्ष 2018 तक कुल 1407.84 हेक्टेयर भूमि पर विकास कार्य हुआ है। वर्ष–2018 में विकास योजना का पुनर्विलोकन किये जाने पर पूर्व की प्रस्तावित 597.16 हेक्टेयर अविकसित भूमि को सम्मिलित कर 1676.94 हेक्टेयर अतिरिक्त भूमि के साथ नगरीय विकास के अंतर्गत प्रस्तावित की गई है। इस प्रकार विकास योजना 2035 में कुल 3681.94 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम–1973 की धारा 23(क)(1) के अन्तर्गत नगर का कोई भूमि उपयोग परिवर्तन/उपांतरण नहीं किया गया था। इस प्रकार 2011 की विकास योजना में क्रेयान्वयन का प्रतिशत वर्ष 2018 के उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर 70.21 प्रतिशत रहा जो नगरीय विस्तार मानचित्र पर दर्शाया गया है।

4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग का भू–आवंटन

विकास योजना में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए 10 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भू–उपयोगिता दर से नवीन क्षेत्र में नगरीय विकास प्रस्तावित है। विकास योजना 2011 में भूमि उपयोग दर 8.02 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति प्रस्तावित की गई थी, जबकि वर्तमान में यह दर 5.63 हेक्टेयर प्रति एक हजार व्यक्ति प्राप्त हुई है जिससे नगरीय घनत्व अधिक एवं सेवा सुविधाओं में कमी परिलक्षित होती है। विकास योजना 2035 में 9.19 हेक्टेयर प्रति एक हजार जनसंख्या प्रस्तावित की गई है। विकास योजना 2035 में आवासीय उपयोग अंतर्गत वर्तमान आवासीय 2282.99 हेक्टेयर, मिश्रित उपयोग के अंतर्गत 461.98 हेक्टेयर, वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 80.20 हेक्टेयर, औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 95.13 हेक्टेयर, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 197.23 हेक्टेयर, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाओं के अन्तर्गत 7.66 हेक्टेयर, आमोद–प्रमोद के अंतर्गत 188.85 हेक्टेयर तथा यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत 367.90 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इस प्रकार विकास योजना में कुल 3681.94 हेक्टेयर भूमि उपयोग के प्रस्ताव उपदर्शित किए गए हैं। नगरीय स्तर पर प्रस्तावित भूमि उपयोग वितरण निम्न सारणी में दर्शायी गई है।

सारणी–4–सा–1 भिण्ड प्रस्तावित भू–उपयोग 2035 (हेक्टेयर में)

क्र	भू–उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2011			विकसित क्षेत्र 2018			प्रस्तावित क्षेत्र 2035		
		क्षेत्र फल	प्रति शत	भू–उपयोग दर	क्षेत्र फल	प्रति शत	भू–उपयोग दर	क्षेत्र फल	प्रति शत	भू–उपयोग दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	आवासीय	1186.00	59.10	4.75	855.49	60.77	3.42	2282.99	62.00	5.70
2	मिश्रित	–	–	–	65.99	4.69	0.26	461.98	12.55	1.15
3	वाणिज्यिक	83.00	4.10	0.33	36.61	2.60	0.15	80.20	2.18	0.20
4	औद्योगिक	73.00	3.70	0.29	28.15	2.00	0.11	95.13	2.59	0.24
5	आमोद–प्रमोद	154.00	7.70	0.62	68.46	4.86	0.27	188.85	5.13	0.47
6	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	133.00	6.60	0.53	197.23	14.01	0.79	197.23	5.35	0.49
7	यातायात एवं परिवहन	376.00	18.80	1.50	148.25	10.53	0.59	367.90	10.00	0.92
8	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	-	-	-	7.66	0.54	0.03	7.66	0.20	0.02
	योग	**2005.00**	**100**	**8.02**	**1407.84**	**100.00**	**5.63**	**3681.94**	**100**	**9.19**

स्त्रोत :– जी.आई.एस. अधारित विश्लेषण।

4.2.1 आवासीय

आवासीय क्षेत्र का विस्तार नगर के पूर्वी एवं दक्षिणी क्षेत्र में अधिक रहेगा। उपांतरित भिण्ड विकास योजना 2035 में आवासीय उपयोग हेतु 2282.99 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। इसमें वर्तमान में विकसित 855.49 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है। विकसित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले जलाशयों के जलग्रहण क्षेत्र के समीप के क्षेत्र में आवासीय घनत्व में कमी करते हुए स्वीकृति दी जा सकेगी। ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु मानचित्र में क्षेत्र निर्धारित किया गया है। इस क्षेत्र में ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु आवासीय/सामाजिक/सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के विकास मान्य होंगें।

4.2.2 मिश्रित

नगर के मध्य क्षेत्र एवं मुख्य मार्ग/राजमार्ग के समीप मिश्रित भूमि उपयोग विकसित होता है। मिश्रित उपयोग के भवनों में सामान्यतः भू–तल पर व्यवसायिक, स्कूल, क्लीनिक आदि प्रदूषणकारी गतिविधियां संचालित होती हैं एवं ऊपर के तल आवासीय उपयोग के अंतर्गत विकसित होते हैं। मिश्रित उपयोग के कारण कार्य स्थल पर जाने–आने में समय की बचत होती है। साथ ही यातायात संरचना पर भी दबाव में कमी आती है। इस कारण मिश्रित उपयोग के अंतर्गत विकास को बढ़ावा दिया जाना तब तक उचित माना जाना चाहिये, जब तक कि आवासीय क्षेत्र के लिये कोई प्रदूषण पैदा नहीं होता है। भिण्ड विकास योजना 2035 (प्रारूप) में मिश्रित उपयोग के अंतर्गत 461.98 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। मिश्रित उपयोग के नियमन अध्याय–5 में दिये गये हैं।

4.2.3 वाणिज्यिक

वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में विकसित 36.61 हेक्टेयर सहित कुल 80.20 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 2.18 प्रतिशत है। वाणिज्यिक क्षेत्र का विस्तार नगर के मध्यक्षेत्र में यातायात का दबाव कम करने के उद्देश्य से नवीन विकसित आवासीय क्षेत्रों के समीप किया जाना प्रस्तावित है। विकास योजना में रेलवे स्टेशन कलेक्ट्रेट एवं बायपास मार्ग के समीप आवासीय क्षेत्र को दृष्टिगत रखते हुए वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित किए गए हैं।

BHIND
4.1 DEVELOPMENT PLAN (DRAFT 2035)
Proposed Landuse
Legend
Scale
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: World View II-2016 Satellite Data & Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

4.2.4 औद्योगिक

वर्तमान में नगर में एक औद्योगिक केन्द्र लहार मार्ग पर स्थित है। मालनपुर औद्योगिक केन्द्र की समीपता के कारण भिण्ड नगर में औद्योगिक केन्द्र आवश्यकतानुरूप विकसित नहीं हो सका है। तदापि सरकार की उदार आर्थिक एवं औद्योगिक नीति को दृष्टिगत रखते हुए भविष्य में औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि होने की संभावना है। आबादी क्षेत्र में कार्यरत औद्योगिक इकाईयों को भी पर्यावरण प्रदूषण के कारण आबादी क्षेत्र से स्थानांतरित किए जाने की आवश्यकता के कारण इटावा मार्ग पर ग्राम दीनपुरा में औद्योगिक उपयोग हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है। विकास योजना में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 95.13 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। जिसमें वर्तमान में विकसित 28.15 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मलित है। यह कुल विकसित क्षेत्र का 2.59 प्रतिशत है। औद्योगिक क्षेत्र के लिए प्रस्तावित भूमि के विकास से नगर में चल रहे लघु उद्योगों के स्थानांतरित होने से नगर के प्रदूषण में भी कमी होगी एवं नगर की आर्थिक गतिविधियों में वृद्धि होगी।

4.2.5 आमोद–प्रमोद

विकास योजना में आमोद–प्रमोद उपयोग के अंतर्गत 188.85 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जिसमें वर्तमान में विकसित 68.46 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है। यह कुल विकसित क्षेत्र का 5.13 प्रतिशत है। इस उपयोग के अंतर्गत तालाबों के किनारे 15 मीटर तथा नालों के किनारे 15 मीटर का क्षेत्र वृक्षारोपण के लिए प्रस्तावित किया गया है। सामाजिक वानिकी, वृक्षारोपण, नगर स्तरीय पार्क एवं स्टेडियम भी प्रस्तावित किए गए हैं।

4.2.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत विकास योजना में वर्तमान विकसित 197.23 हेक्टेयर भूमि को लिया गया है। यह कुल विकसित क्षेत्र का 5.35 प्रतिशत है। सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग अंतर्गत आने वाली गतिविधियां मिश्रित उपयोग के अंतर्गत नियमानुसार मान्य की जा सकेंगीं।

4.2.7 यातायात एवं परिवहन

उपांतरित विकास योजना में यातायात के अंतर्गत 367.90 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जिसमें वर्तमान में विकसित 148.25 हेक्टेयर भूमि भी सम्मलित है। यह भूमि कुल विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 10.00 प्रतिशत है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत नगरीय मार्गों के विस्तार के साथ बायपास मार्ग के निर्माण तथा स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना पदानुक्रम में विकास के लिए प्रस्तावित की गई है।

4.2.8 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें

विकास योजना में सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाओं के लिए कोई नया प्रस्ताव नहीं किया गया है। इसमें वर्तमान में विकसित 7.66 हेक्टेयर क्षेत्र ही लिया गया है। यह कुल विकसित क्षेत्र का 0.20 प्रतिशत है। सार्वजनिक उपयोगिता के अंतर्गत बस स्थानक, जल प्रदाय, जल–मल शोधन संयंत्र, विद्युत उपकेन्द्र, मरघट, कब्रिस्तान एवं कचरा प्रबंधन क्षेत्र आदि सुविधायें सम्मलित हैं। नवीन मरघट एवं कब्रिस्तान का निर्धारण कृषि उपयोग के अंतर्गत स्थानीय निकाय एवं जिला प्रशासन द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।

4.3 आवास आवश्यकता

नगरों में अधिकतम भू–उपयोग आवासीय होता है। यह उपयोग नगर की आकृति तथा स्वरूप निर्धारण में महत्वपूर्ण होता है। आवासीय संरचना में नगर के सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन की झलक देखी जा सकती है।

भिण्ड नगरीय क्षेत्र में जनगणना 2011 अनुसार 33592 आवास हैं, जबकि परिवारों की संख्या 39517 है। इस प्रकार वर्तमान में कुल 5925 आवासों की कमी है। इन्हें मिलाकर 2035 तक 46449 अतिरिक्त आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी।

नगर में आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निम्नानुसार कार्यवाही की जाना प्रस्तावित है:–

(1) नगरीय अधोसरंचना तथा जन सुविधाओं के विकास हेतु भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करना।

(2) निजी संस्थाओं तथा सामुदायिक समूहों द्वारा भूमि के विकास में आने वाली रुकावटों को दूर करना।

(3) नियोजन एवं विकास अनुज्ञा की प्रक्रिया का सरलीकरण।

(4) उपयुक्त आवासीय क्षेत्रों/कालोनियों के नियमितीकरण की कार्यवाही शीघ्र करना।

4.4 आवासीय क्षेत्र का नियोजन एवं रूपांतरण

4.4.1 निवेश ईकाईयां

भिण्ड निवेश क्षेत्र को 3 निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है।

भिण्ड विकास योजना 2011 में निवेश क्षेत्र को तीन निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया था। वाणिज्यिक, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधायें इनके कार्यकेन्द्रों के संदर्भ में प्रत्येक इकाई का एकात्मकता पूर्वक कार्य सुनिश्चित किया गया था। विकास योजना 2035 में भी तीनों निवेश इकाईयों की सीमायें यथावत रखी गयी हैं। निवेश इकाईयां मानचित्र 4.2 में दर्शायी गई है।

सारणी 4–सा–2 निवेश इकाई ; प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू–आवंटन

क्र	आवासीय	मिश्रित	वणिज्यिक	औद्योगिक	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक एवं सेवा सुविधाएँ	सेवा–सुविधाएं	आमोद–प्रमोद	यातायात	योग	कृषि/जलाशय इत्यादि	कुल निवेश इकाई क्षेत्रफल
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	521.44	139.52	17.85	0.96	50.89	0.36	57.87	96.14	885.03	294.91	1180.21
2	996.31	231.02	53.93	90.85	132.64	6.88	123.74	191.41	1826.78	518.02	2347.80
3	765.24	91.44	8.42	3.32	13.70	0.42	7.24	80.35	970.13	534.22	1501.08
योग	**2282.99**	**461.98**	**80.20**	**95.13**	**197.23**	**7.66**	**188.85**	**367.90**	**3681.94**	**1347.15**	**5029.09**

स्त्रोत :– जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण।

4.5 असंगत भूमि उपयोग

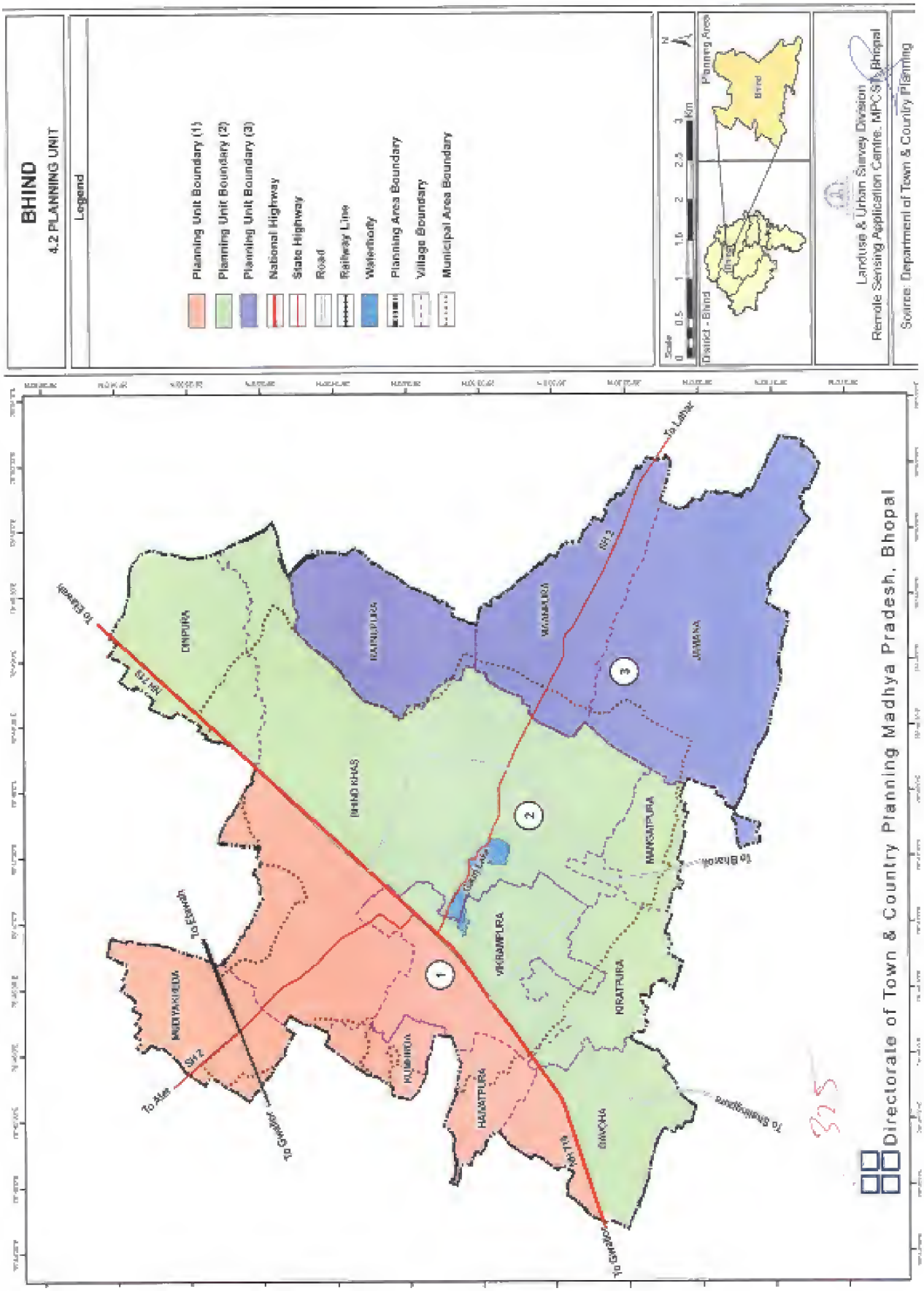
विभिन्न गतिविधियों के पुनर्स्थापना से संबंधित तथा पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थल के उपयोग के प्रस्ताव निम्न सारिणी में दर्शाए गए हैं :–

सारणी 4–सा–3 भिण्ड असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

क्र0	वर्तमान भू–उपयोग	वर्तमान स्थिति	जहाँ स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है	रिक्त होने पर भूमि का उपयोग
1	2	3	4	5
1	सब्जी बाजार	पुराने रेलवे स्टेशन	वर्तमान मंडी के स्थान पर	वाणिज्यिक सामान्य
2	घास मंडी	गौरी तालाब के किनारे	कृषि उपयोग के अंतर्गत स्थल चयन	वृक्षारोपण एवं आवासीय
3	आरा मशीन	बस स्टेण्ड के पास हाउसिंग कालोनी के पास	प्रस्तावित औघोगिक क्षेत्र में	आवासीय
4	मीट मार्केट एवं मछली बाजार	गौरी तालाब के किनारे	कृषि उपयोग में स्थल चयन	आवासीय
5	अ गैस गोदाम	डायवर्सन मार्ग पर सैनिक व्यायाम शाला के सामने	कृषि उपयोग के अंतर्गत स्थल चयन	आवासीय
	ब गैस गोदाम	डायवर्सन मार्ग से जाने वाले विरधनपुरा मार्ग पर	–"–	मिश्रित
6	अनाज मण्डी	ग्वालियर–इटावा मार्ग पर	डायवर्सन मार्ग पर	सब्जी मण्डी, फल मार्केट, वाणिज्यिक सामान्य
7	जेल	जेल मार्ग पर	ग्राम रतनुपुरा में शासकीय भूमि पर	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
8	डेयरी	पुरानी बस्ती, महावीर गंज इटावा मार्ग, आर्य नगर वाया वाटर वर्क्स रोड	कृषि उपयोग स्थल चयन	आवासीय
9	पशु हाट एवं मवेशी बाजार	डायवर्सन मार्ग पर	कृषि उपयोग के अंतर्गत स्थल चयन	आमोद–प्रमोद

4.5.1 कार्यकेन्द्र

वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा प्रशासनिक गतिविधियां, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक स्थिति को प्रतिबिंबित करती है। यह गतिविधियां यातायात के मुख्य उदित केन्द्र होने से इनका


BHIND
4.2 PLANNING UNIT
Legend
Planning Unit Boundary (1)
Planning Unit Boundary (2)
Planning Unit Boundary (3)
National Highway
State Highway
Road
Railway Line
Waterbody
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
District - Bhind
Planning Area
Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Etawah
To Lahar
To Bhind
To Gwalior
To Agra
To Dabra
To Gwalior
DINPURA
RAINIPURA
WAHARPURA
JAMANA
BHIND KHAS
MANKATPURA
VIKRAMPURA
KHATPURA
HAJAMPURA
BHIKHA
KUMHRIYA
MADHYAKHEDA
Ghosh Lake
NH-719
SH-2
1
2
3

नियोजन इस प्रकार किया गया है कि जिससे आवासीय क्षेत्र से इनके मध्य न्यूनतम यात्रा समय द्वारा सुविधाजनक सुरक्षित एवं तीव्र गति द्वारा पहुंच सुनिश्चत हो सके।

4.5.2 व्यापार एवं वाणिज्यिक

वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्रों का वर्गीकरण नगर एवं निवेश इकाई स्तर पर किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रमुख चयनित मार्गों को गतिविधि कोरीडोर के रूप में चिन्हित किया गया है। इनमें आवासीय उपयोग के साथ–साथ स्थल विशेष एवं भविष्य की आवश्यकता अनुसार अन्य व्यवसायिक गतिविधियों जैसे– शैक्षणिक, संस्थागत, वाणिज्यिक एवं सेवा उद्योग आदि स्वीकार्य होंगीं।

4.5.3 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

नगर स्तर की वाणिज्यिक गतिविधियां वर्तमान में मध्य क्षेत्र एवं उससे संलग्न क्षेत्र में केन्द्रित हैं। मध्य क्षेत्र में भीड़–भाड़ के कारण नगर स्तर की गतिविधियां नवीन नगरीय/उपनगरीय केन्द्रों एवं सामुदायिक केन्द्रों में प्रस्तावित की गई हैं।

अग्रेषण अभिकरण तथा थोक वाणिज्यिक गतिविधियां भी मध्यक्षेत्र से यातायात नगर में प्रस्तावित की गई हैं।

4.5.4 कार्यालय

कुछ जिला स्तरीय एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय वर्तमान में सघन बहु आयामी विकसित क्षेत्र में कार्यरत हैं, जिसके कारण इन क्षेत्रों में यातायात पार्किंग आदि समस्यायें पैदा होती हैं। अतः इन कार्यालयों को स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

4.5.5 अनौपचारिक सेक्टर

बेरोजगार एवं सीमित रूप से रोजगार से जुड़े कर्मी जो रोजगार की तलाश में हैं अथवा आर्थिक उन्नति के लिये आशान्वित हैं, अनौपचारिक वर्ग के अंतर्गत आते हैं। ये वर्ग शहर की आर्थिक गतिविधियों में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करते हैं तथा आवासीय क्षेत्र के लिये सेवा जनसंख्या के रूप में भी कार्य करते हैं।

अनौपचारिक गतिविधियां मुख्य रूप से कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के बाहर, यातायात केन्द्रों एवं बड़े आवासीय समूहों के आस–पास स्थापित हो जाती हैं। चूंकि आर्थिक गतिविधियों में उनकी एक महत्वपूर्ण भूमिका होती है। इसलिये औपचारिक वर्ग के साथ–साथ अनौपचारिक गतिविधियों के लिये भी विकास योजना में प्रस्ताव रखे गये हैं।

अनौपचारिक गतिविधि क्षेत्रों की योजना, व्यापार एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग परिक्षेत्र के नियंत्रित विकास में समाहित एवं सम्मिलित कर निम्नलिखित क्षेत्रों में प्रस्तावित हैं :–

(1) सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों का प्रावधान करना जैसे – नगर केन्द्र खण्ड स्तरीय दुकानें व सुविधा दुकान क्षेत्र।

(2) थोक व्यापार एवं यातायात नगर क्षेत्र में सेवा प्रदान करना।

(3) संस्थागत क्षेत्रों, आमोद–प्रमोद, औद्योगिक क्षेत्रों एवं अवसान केन्द्रों पर खाद्य सेवा प्रदान करने वाली सेवा दुकानें उपलब्ध कराना।

(4) आवासीय क्षेत्रों के निकट सेवा दुकानें।

(5) निर्माण स्थलों के समीप अस्थाई रहवास की व्यवस्था करना।

4.6 अनौपचारिक सेक्टर को नियोजित आवासीय विकास क्षेत्र में निम्नानुसार समाहित किया जाना प्रस्तावित है

(1) परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय अनौपचारिक सेक्टर के लिये प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु भूमि सुरक्षित रखना।

(2) अभिन्यास स्वीकृति के समय अनौपचारिक एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग का प्रावधान भी समय–समय पर शासन द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है।

(3) अनौपचारिक सेक्टर इकाई का विकास, क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप किया जावे।

4.7 गंदी बस्ती एवं झुग्गी/झोपड़ी क्षेत्र

भिण्ड नगरीय क्षेत्र में नगर पालिका द्वारा अधिसूचित 25 गंदी बस्तियां हैं। नगर पालिका भिण्ड द्वारा इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में मूलभूत सामुदायिक सुविधाओं का विकास किया गया है। गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु यह आवश्यक है कि इनकी रोकथाम, विकास,

निर्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम चलाया जावे। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है :–

(1) भवन निर्माण उपविधियों में संशोधन एवं परिक्षेत्रिक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।

(2) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय सीमा में उसी वर्ग के लिये विकास।

(3) गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।

(4) जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव न हो उनको स्थानांतरित कर नवीन स्थल पर पुनर्स्थापना करना।

4.7.1 अवैध कालोनियां

भिण्ड नगरीय क्षेत्र में 85 अवैध कालोनियां विकसित की गई हैं। इन कालोनियों में भी मूलभूत सुविधाओं का अभाव है।

4.7.2 खुला स्थल प्रणाली

विकास योजना ऐसे खुले स्थलों की प्रणाली को प्रस्तावित करती है जो वर्तमान प्राकृतिक संरचनाओं के भू–दृश्यीकरण विकास के साथ–साथ आमोद–प्रमोद एवं पर्यावरणीय कार्य–कलापों को पूर्ण करने में विशिष्टता रखती है। योजना में शहर के प्रमुख खुले स्थलों को प्राकृतिक जल निकास गलियारों के साथ और वर्तमान भू–दृश्यीकरण उप आकृतियों के नये विकास के साथ समाहित करते हुये प्रस्तावित किया है।

4.7.3 क्षेत्रीय पार्क

क्षेत्रीय पार्क के लिये ग्राम भिण्ड में भूमि प्रस्तावित है। इस पार्क में विभिन्न प्रजातियों के वृक्षों का वृक्षारोपण भी अपेक्षित है।

4.7.4 नगर उद्यान

शहर में वर्तमान में पाँच नगरीय उद्यान हैं। इसके अतिरिक्त एक नगर उद्यान के लिये ग्राम रतनुपुरा में भूमि नगर स्तरीय पार्क के निर्माण के लिये प्रस्तावित की गई है।

4.7.5 स्टेडियम तथा खेल परिसर

वर्तमान में नगर में एम.जे.एस. महाविद्यालय के समीप एक स्टेडियम विद्यमान है। इसमें स्थानीय स्तर की खेल गतिविधियां आयोजित की जाती रही है। यह स्टेडियम नगर की 2035 तक की खेलकूद आवश्यकताओं के लिये पर्याप्त नहीं है। इस कारण एक स्टेडियम एवं खेल परिसर का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

4.8 पुनर्विकास क्षेत्र

शहर की विकास प्रक्रिया के कारण कुछ वर्तमान निर्मित क्षेत्र शहरी विकास की दृष्टि से केन्द्रीय स्थिति प्राप्त कर लेते हैं जिससे इनका भू–मूल्य अधिक हो जाता है। ऐसे क्षेत्रों को पुनर्विकास क्षेत्र के रूप में चयनित किया जावेगा। ऐसे क्षेत्रों की विकास नीति निम्नलिखित बिन्दुओं के द्वारा संचालित की जावेगी :–

(1) उच्च मूल्य वाली अकार्यक्षम भू–उपयोग अंतर्गत भूमि/क्षेत्र जिस भूमि का अन्य सक्षम उपयोग हेतु मांग अधिक है, उन्हें पुनर्घनत्वीकरण/पुनर्विकास क्षेत्रों के रूप में चयनित किया जावे।

(2) पुनर्विकास परियोजना को विशेष परियोजना के रूप में माना जावेगा। इन परियोजनाओं का रूपांकन, नगरीय रूपांकन के दृष्टिकोण के आधार पर करने के पश्चात् निवेश प्रस्ताव तैयार किये जावेंगे।

(3) उपयोग एवं गतिविधियों का निर्धारण, निष्पादन स्तर एवं अनुकूलता स्तर जिन्हें आसपास के उपयोग द्वारा प्रभावित किया गया है, निर्धारित होगा जिसकी परियोजना को परिक्षेत्र की योजना के रूप में तैयार किया जाना प्रस्तावित है।

(4) स्वीकार्य विकास का घनत्व उपयोगिता एवं अधोसंरचना का यातायात दबाव की वाहन क्षमता और इसका समीकरण क्षेत्र के प्रभाव द्वारा निर्धारित होगा।

यदि मध्य क्षेत्र में उन्नत पर्यावरण एवं यातायात सुधार की दृष्टि से पुनर्विकास योजना तैयार की जाती है तो उस स्थिती में फर्शी क्षेत्र अनुपात उस क्षेत्र हेतु निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात से 0.25 अधिक मान्य किया जा सकेगा।

भू–स्वामी अपने भूखण्ड में से कुछ भूखण्डीय क्षेत्र सार्वजनिक उपयोग जैसे–सड़क, फुटपाथ, पार्किंग इत्यादि हेतु छोड़ता है तो उसे शेष भूखण्ड में सामान्य स्वीकार्य एफ.ए.आर.

एवं सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी जाकर स्थानीय संस्था को समर्पित किये गये भूखण्ड क्षेत्र की भूमि को दो गुना तक फर्शी क्षेत्र अनुपात में जोड़ा जा सकेगा।

4.9 ग्राम आबादी विस्तार

भिण्ड निवेश क्षेत्र में स्थित ग्रामों की आबादी विकास योजना में प्रस्तावित निवेश क्षेत्र मानचित्र में दर्शायी गई है जिसका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरुप ही किया जा सकेगा। किन्तु जो आबादी नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है, उनका विस्तार वर्तमान आबादी से संलग्न 100 मीटर की परिधि में सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ही किया जा सकेगा।

4.10 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

कमजोर आय वर्ग के लिए प्रत्येक आवासीय कालोनी में छोटे भूखण्डों का प्रावधान किया जाता है। यह वर्ग प्रायः रोजगार अस्थायी ठेला, गुमटी आदि की स्थापना के माध्यम से प्राप्त करता है। अतः कमजोर आय वर्ग के लिए मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में उल्लेखित प्रावधान तथा शासन द्वारा समय–समय पर इन वर्गों के लिए दिए गए दिशा–निर्देशों के अनुसार किया गया प्रावधान स्वीकार होगा। यह संबंधित उपयोग परिक्षेत्रों के संदर्भ में निर्धारित किया जावेगा।

4.11 मध्य क्षेत्र

नगर का पुराना आबादी क्षेत्र होने के कारण अत्यन्त घनी बसाहट है एवं इस क्षेत्र में मार्ग भी संकीर्ण है।

भिण्ड नगर के मध्य क्षेत्र की सीमा निम्नानुसार निर्धारित की गई है:–

उत्तर– नहर मार्ग–छोटी रेलवे लाइन, मिलान बिन्दु से नहर मार्ग बाहर रखते हुए, भवानीपुरा मार्ग तक डायवर्सन मार्ग को अन्दर लेते हुए।

पूर्व– नहर मार्ग–छोटी रेलवे लाइन, मिलान बिन्दु से छोटी रेलवे लाइन को बाहर रखते हुए, आर्य नगर की सीमा तक।

पश्चिम– डायवर्सन मार्ग व भवानीपुरा मार्ग संगम से, भवानीपुरा मार्ग न0 2 अन्दर लेते हुए, भवानीपुरा सम्मलित करते हुए राजहोली नाला को अन्दर लेते हुए।

दक्षिण– राजहोली नाला को अन्दर लेते हुए, गौरी तालाब को अन्दर लेते हुए, ग्वालियर–इटावा मार्ग तक, आर्य नगर की पश्चिमी सीमा तक।

मध्य क्षेत्र में वार्ड क0 5, 6 भाग 12 से 18 तक, 19 भाग, 20, 26 भाग, 27 से 34 सम्मिलित है।

4.11.1 मध्य क्षेत्र की समस्याएं

मध्य क्षेत्र में अनाज मंडी, सब्जी मंडी एवं मुख्य व्यापारिक बाजार स्थित होने से, मूलतः यातायात समस्यामूलक क्षेत्र है, आन्तरिक मार्गों की चौंड़ाई अत्यन्त संकीर्ण है जिससे आवागमन में अत्याधिक कठिनाई का अनुभव किया जाता है।

4.11.2 मध्य क्षेत्र हेतु प्रस्तावित भू–उपयोग

मध्य क्षेत्र में यातायात दबाव कम करने तथा वाणिज्यिक एवं आवासीय क्षेत्रों के मध्य समीप्य स्थापित करने को द्वष्टिगत रखते हुए मध्य क्षेत्र में मिश्रित भू–उपयोग अवधारणा के तहत भूतल पर वाणिज्यिक एवं ऊपर के तलों पर आवासीय विकास पार्किंग प्रावधानों के तहत स्वीकार्य होगा। मध्य क्षेत्र को मिश्रित भू–उपयोग क्षेत्र माना जाएगा। इस क्षेत्र में 40 फुट प्रस्तावित मार्ग चौंड़ाई के साथ वाणिज्यिक उपयोग पार्किंग का प्रावधान होने के उपरांत स्वीकार्य होगा।

4.11.3 मध्य क्षेत्र में परिवहन संरचना

यातायात समस्याओं के कारण मध्य क्षेत्र की कार्य क्षमता पर विपरीत प्रभाव पड़ा है। मध्य क्षेत्र की यातायात समस्या के प्रमुख कारण निम्न हैं :–

(1) मार्गधिकार में अनौपचारिक दुकानें एवं हाथ ठेलों द्वारा अतिक्रमण करने के कारण यातायात अवरोध।

(2) बस स्टाफ स्थल के अभाव में यातायात मार्ग पर यात्रियों के चढ़ने–उतरने के कारण यातायात संचालन में अवरोध।

(3) पार्किंग स्थलों की कमी के कारण मार्गों को पार्किंग के लिए उपयोग करने के कारण यातायात प्रवाह में गतिरोध।

(4) फुटपाथ की अनुपलब्धता एवं फुटपाथ पर दुकानों द्वारा अतिक्रमण होने से पैदल यात्रियों के सड़क पर चलने से यातायात में अवरोध।

(5) तिराहे/चौराहे पर स्टापेज के कारण यातायात प्रवाह में अवरोध।

मध्यक्षेत्र, घनी आबादी वाला क्षेत्र होने से व्यवस्थित पार्किंग क्षेत्र उपलब्ध है। आवश्यकता के अनुसार निम्न स्थलों को पार्किंग स्थल के रुप में निर्धारित किया गया है :–

1. हाट बाजार स्थानीय दुकान क्षेत्र
2. अनाज मंडी क्षेत्र
3. बंगला बाजार मार्ग
4. गोल बाजार व बताशा बाजार मार्ग संगम

मध्य क्षेत्र की सड़कों की वर्तमान चौंड़ाई के आधार पर विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित चौंड़ाई सारणी 3–सा–2 में दर्शायी गई है।

अध्याय–5

विकास नियमन

5.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य निवेश क्षेत्र के नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :–

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तिकरण, संविलियन, रूपांतरण एवं भूगि का उपयोग सम्मिलित है।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
4. किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
5. ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

5.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।
2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम हैं।
3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि

किसी विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जायेगा।

4. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।

5. आस–पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा–30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा–27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप–दर्शित नहीं है अथवा उप–दर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।

6. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, दुकानें, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्र तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

7. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।

8. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है; तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।

9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है, भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।

10. ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।

11. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।

12. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएं, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।

13. नगर में निर्मित होने वाले फ्लाय ओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये दी जायेगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

14. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 30 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्य–प्रदेश भूमि विकास नियम–2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।

15. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते है। यदि झुग्गी–झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्त्रोतों के क्षेत्र, आमोद–प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी–झोपड़ी का विस्थापन ग्राह्य होगा।

16. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा /बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई–चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये।

लंबाई–चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू–उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।

17. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग–अलग विकास नियमन–परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है; किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।

18. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।

19. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।

20. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

21. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरों के आधार पर ही किया जायेगा।

22. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।

5.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र :– मुख्य भू–उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

उपयोग परिसर :– उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।

अभिन्यास :– अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।

भूमि उपयोग मानचित्र :– सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।

परिक्षेत्रिक योजना :– निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।

नगरीय ग्राम :– भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

नगरीय विरासत का क्षेत्र :– नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

विकसित क्षेत्र :– विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।

एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास :– अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप–विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।

मिश्रित उपयोग :– मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियां मान्य होंगी।

ऊँचे भवनों का विकास :– ऊँचे भवनों का विकास, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।

फर्शी क्षेत्र अनुपात :– फर्शी क्षेत्र अनुपात से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।

भवन की ऊँचाई :– अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।

संवेदनशील क्षेत्र :– परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

अन्य परिभाषायें व नियमन मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

5.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू–उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य भू–उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद–प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी में दिया गया है।

सारणी 5–सा–1 उपयोग परिक्षेत्र

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		भू–तल पर दुकानों की कतारों सहित आवासीय	(आर 2)
2	वाणिज्यिक	शहर केन्द्र	(सी 1)
		मण्डी	(सी 6)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
3	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		हरित क्षेत्र या उपरोक्त वर्णित क्षेत्र	(जी 2)
		क्षेत्रीय उद्यान (प्राणिशास्त्रीय या वनस्पतिशास्त्र उद्यान)	(जी 3)
		स्टेडियम	(जी 6)
		झील के सामने का विकास	(जी 7)
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
5	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनर्स	(टी 1)
		सड़कें	(टी 3)
		रेल्वे स्टेशन	(टी 4)
		रेल्वे लाइन	(टी 5)
		ट्रांसपोर्ट नगर	(टी 7)
6	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाए	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		गल शोधन संयंत्र/आक्सीकरण ताल	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		ट्रेचिंग ग्राउण्ड्स	(पीयूएफ 4)
		कब्रिस्तान/श्मशान घाट	(पीयूएफ 10)
7	जलाशय	झील/तालाब/जलाशय	(डब्ल्यू 2)
		नाला/नहर	(डब्ल्यू 3)
8	कृषि	कृषि भूमि	(ए 1)

5.5 आवासीय

5.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे।

टीप–

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल–मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जायेगा।

3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू–तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शायें भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।
4. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन एवं शर्तें) नियम, 1998 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जावेंगे।
5. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट–ञ) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
6. पहुँच मार्ग की चौंड़ाई 12.00 मी. से अधिक होने पर मिश्रित उपयोग हेतु अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवन के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किये जा सकेंगे।

सारणी 5–सा–2 आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू–आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए.आर. अधिकतम	एम.ओ.एस. (मी.) में				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी.में)	अधिकतम उँचाई (मी. में)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय ईकाइयां
						अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	4.0 X 8.0	32	पंक्ति	60	1.25	3.00	0.0	0.0	0.0	6	9	2
2	4.0 X 12.0	48	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9	2
3	5.0 X 15.0	75	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9	2
4	7.0 X 15.0	105	पंक्ति	50	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	9	2
5	9.0 X 15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5	3
6	11.10 X 18.0	200	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5	4
7	12.0 X 18.0	216	अर्धपृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5	4
8	12.0 X 24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5	4
9	12.0 X 24.0	360	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	2.5	3.0	3.0	12.0	12.5	5
10	15.0 X 27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5	5
11	18.0 X 30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5	7
12	20.0 X 30.0	600	पृथकृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5	7
13	25.0 X 30.0	750	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7
14	30.0 X 33.0	990	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7

नोटः–

1. उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
2. मिश्रित उपयोग सहित सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, हेतु भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। (आवासीय इकाई छोड़कर)
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु ईकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन

अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम. ओ.एस.(MOS) में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।

5. भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.50 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये। ऐसी अवस्था में जब भूतल, आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर होगी।

6. उपरोक्त सारणी के कॉलम 12 में अंकित अधिकतम भवन की ऊँचाई में कुर्सी (Plinth) की ऊँचाई सम्मिलित नहीं है।

7. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई गें 4.8 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवारा में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।

8. वाहन विराम स्थल की गणना मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।

9. झुग्गियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

10. अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के समक्ष 12 मीटर से कम चौड़ा मार्ग होने पर केवल 4 आवासीय ईकाइयां मान्य होंगी।

11. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

5.6 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

5.7 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधायें हेतु मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 अनुसार मान्य होंगे।

5.8 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय/ गैर वाणिज्यिक/गैर सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां।

5.8.1 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक–आर्थिक–सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है।

मिश्रित उपयोग के संबंध में अध्ययन किया गया जिसमें यह परिलक्षित हुआ कि आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है, अतः वास्तविकता को अनदेखा करना नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। इस हेतु आवासीय परिसरों में मिश्रित उपयोग स्वीकार्य करने हेतु स्पष्ट सिद्धांत एवं प्रक्रिया का निर्धारण आवश्यक है।

5.8.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

1. मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय, गैर वाणिज्यिक एवं गैर सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि किये जाने से है।

2. ऐसे कार्य कलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाये रखना आवश्यक है।
3. मिश्रित उपयोग से, अलग–अलग मोहल्लों में निकटतम क्षेत्र में व्यावसायिक सुविधायें प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आयेगी किन्तु इससे रिहायशी इलाकों में भीड़–भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा ।

5.8.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

1. मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए. आर. ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि), मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।
2. मिश्रित उपयोग के यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगें, तथा पार्किंग हेतु परिसर उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे।
3. 12.0 मीटर एवं अधिक चौंड़े मार्ग पर ही गैर–आवासीय गतिविधियां जैसे :– वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां मान्य की जा सकेंगी।

5.9 वाणिज्यिक

5.9.1 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

सारणी 5–सा–3 वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौंड़ाई (मीटर में)	भवन रेखा (मीटर में मार्ग के मध्य से)	अग्र कॉरीडोर	भू–आच्छादन	FAR
1.	6.0 X 9.0	54	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
2.	9.0 X 15.0	135	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
3.	9.0 X 15.0	135	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
4.	12.0 X 18.0	216	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
5.	12.0 X 18.0	216	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
6.	18.0 X 30.0	540	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
7.	30.0 X 33.0	990 से अधिक	12 से अधिक	9.0	3.0	40	1.5

टीप–

1. 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा।
   - 18 मीटर तक 1.75
   - 24 मीटर से अधिक 2.0
2. यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांको के मानक लागू होंगे।
3. वाहन विराम स्थल की गणना मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
4. भवन रेखा मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार निर्धारित की जा सकेगी।

मार्ग चौड़ाई	भवन रेखा (मार्ग मध्य से)
12.0 मीटर	09 मीटर
18.0 मीटर	13.5 मीटर
24.0 मीटर	15.0 मीटर

सारणी 5–सा–4 वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8 : 2)
4.	मार्गों की चौड़ाई • बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौंड़ाई • दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौंड़ाई • दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौंड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 6 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6.	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

5.10 औद्योगिक

5.10.1 औद्योगिक विकास के मानक

औद्योगिक विकास के मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

5.11 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सारणी 5–सा–5 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

क्र	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	एफ.ए.आर.	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीन ओर (मी. में)
1	2	3	4	5	6	7
1	**शैक्षणिक भवन**					
	1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25	12.0	6.0	3.0
	2. प्राथमिक विद्यालय	33 प्रतिशत	1.25	12.0	7.5	3.5
	3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30 प्रतिशत	1.00	18.0	12.0	5.0
	4. महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00	24.0	15.0	6.0
2	**स्वास्थ्य**					
	हास्पिटल – 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 30 से 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 0 से 30 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नेच्रोपेथी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	हेल्थ सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नर्सिंग होम	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पालीक्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पेट क्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	ब्लड बैंक/पैथालाजी सेन्टर इत्यादि	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
3	**जनउपयोगिता एवं सेवायें**				मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।	मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।
	पुलिस चौकी	35 प्रतिशत	1.00	–		
	पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित	25 प्रतिशत	1.00	12.0		
	सामुदायिक भवन	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	उप अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	डाक एवं तार	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	विद्युत सब स्टेशन	–	–	–		
4	**धार्मिक भवन**	30 प्रतिशत	1.00	12.0		
5	**शासकीय/अर्द्ध–शासकीय कार्यालय**	35 प्रतिशत	1.00	18.0		

नोट – उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं उनके भू–आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। जो सीमांत खुले क्षेत्र उपरोक्त सारणी में उल्लेखित नहीं हैं, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार रहेंगे। किंतु ऐसी सुविधाएं जिनका पुनर्विकास किया गया है उनके लिये यहां मापदण्ड लागू न होकर केवल आच्छादित क्षेत्र (कॉलम 3) के अनुसार रहेगी जिसे आवश्यकतानुसार 10 प्रतिशत की सीमा तक बढ़ाया जा सकता है।

5.12 यातायात

5.12.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक

(अ) इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी– ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पाटर्स एवं सुधार की दुकानें रात्रि विश्राम गृह बोर्डिंग/लाजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अनुशांगिक गतिविधियां।

(ब) यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिक्षेत्र हेतु नियमन।

- मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
- सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।

यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आधार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियां स्वीकार्य होंगी।

5.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

- वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू–आच्छादन, FAR एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू नहीं होगा तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
- विकसित क्षेत्रों में पुनर्विकास की अनुमति सीधे स्थानीय निकाय द्वारा दी जावेगी।

5.14 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड

भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

5.14.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदण्डों से नियंत्रित होगा।

सारणी 5–सा–6 वर्तमान आवासीय क्षेत्र के विकास हेतु भू–खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

क्र.	भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.25
2	90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.00
3	180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.00

टीपः– मार्ग की चौंड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक वाले भूखण्डों के लिये फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

1. आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कालोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जायेगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाये गये मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कालोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिये नवीन आवासीय क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

2. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक क्षेत्रों में पुनर्निमाण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

(1) मार्गों की चौंड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।

(2) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुये फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।

(3) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर हो, उस मार्ग की चौंड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिये अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा।

- 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड 100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड 80 प्रतिशत
- फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:1.50

टीप :–

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू–खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू–खण्ड का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

5.14.2 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां मार्गों पर संचालित हैं। अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है :–

(1) वाणिज्यिक मार्ग (सी)

(2) वाणिज्यिक–सह–आवासीय मार्ग (सी.आर.)

इन मार्गों पर पुनर्निमाण एवं परिवर्तन हेतु निम्न मापदण्ड निर्धारित किये जा सकेंगे।

सारणी 5–सा–7 वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौंड़ाई (मीटर)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5
1.	ग्वालियर–इटावा मार्ग	सी.	40	1.5
2.	अटेर मार्ग	सी.	40	1.5
3.	लहार मार्ग	सी	40	2.0
4.	डायवर्सन मार्ग	सी.	40	1.75
5.	कलेक्ट्रेट मार्ग	सी.आर.	40	1.75
6.	पुराना स्टेशन रोड (सब्जी मण्डी रोड)	सी.आर.	12	1.75
7.	बजरिया रोड	सी.	12	1.75
8.	भूता बाजार मार्ग	सी.	12	1.75
9.	बताशा बाजार मार्ग	सी.	12	1.75
10.	महावीरगंज मार्ग	सी.आर.	30	1.75
11.	सदर बाजार मार्ग	सी.	24	1.75
12.	जेल रोड	सी.आर.	12	1.5
13.	किला रोड	सी.	12	1.5
14.	राज टॉकीज मार्ग	सी.आर.	12	1.5
15.	हाउसिंग कॉलोनी	सी.आर.	12	1.5
16.	बंगला बाजार मार्ग	सी.	12	1.5

1. उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कॉलम 3 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। अतः निर्धारित मापदण्ड अथवा वाणिज्यिक सह–आवासीय उपयोग अन्तर्गत वर्तमान मार्ग खण्ड के लिये ही लागू होंगे।
2. भू–खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।
3. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक–सह–आवासीय मार्गों एवं वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौंड़ाई से दो गुना या 30 मीटर गहराई तक, जो भी कम हो स्वीकार होगा।

   निर्मित क्षेत्र :– वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू–तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जायेगी।

सारणी 5–सा–8 वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू–पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र

क्र.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू–तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1	2	3
1.	अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक	66 प्रतिशत
2.	200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत
3.	400 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत

5.14.3 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

इस उपयोग अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिये निम्न सारणी में दर्शाये गये।

सारणी 5–सा–9 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

क्र.	विवरण	कवरेज	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
3	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
5	चिकित्सालय	40 प्रतिशत	1.5
6	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5
7	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8	अग्निशमन भवन	50 प्रतिशत	1.5
9	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10	शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा साइकल स्टैण्ड के लिये स्वीकार्य एवं अनिवार्य होगा।

5.15 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्न सारणी में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

सारणी 5–सा–10 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटपाथ व्यापार – वृत्त खण्ड केन्द्र – उपवृत्त खण्ड केन्द्र – सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय – प्राथमिक – माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	 3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान – नगर उद्यान – स्थानीय उद्यान	 8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या
8.	बस स्थानक/रेल्वे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीपः– प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

5.16 ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र 18.00 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्वीकार्य होंगे तथा शेष मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(चार) के अनुरूप होंगे। ई–वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

5.17 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शापिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे। उक्त गतिविधि विकास योजना में दर्शित वाणिज्यिक, मिश्रित एवं आवासीय भू–उपयोग में मान्य होगी। खुला माल, कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य होंगे।

5.18 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड

1. शैक्षणिक स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट–ञ में दिए गए अनुसार होगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रो में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित धनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः धनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे ।
4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट–छः में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

5.19 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग

होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग के लिए नियमन

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.00 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
(अ) सम्मुख	6.0 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर
अन्य नियंत्रण –	
भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.0 मीटर

पार्किंग मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार।

मैरिज गार्डन

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

5.19.1 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल आवासीय एवं वाणिज्यिक भूमि उपयोग में स्वीकार्य होंगे। विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे :–

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.0 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
सम्मुख	6.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण –

- भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर।
- भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।
- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।

टीप– शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

5.19.2 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस के लिये मापदण्ड/गोदाम/अन्य भण्डारण केन्द्र

भण्डारण/वेयरहाउस के लिए निम्न नियमन रहेंगे।

- भू–खण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल– 1000 वर्गमीटर
- अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात– 1:0.40
- अधिकतम निर्मित क्षेत्र– 40 प्रतिशत
- भू–खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई– 12.0 मीटर
- सीमांत खुला क्षेत्र – 6.0 मीटर

5.19.3 छविगृहों के लिए मापदण्ड

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के प्रावधान लागू होंगे, जो आवासीय, वाणिज्यक, औद्योगिक तथा मिश्रित उपयोग में मान्य होंगे।

5.19.4 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स, हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे। जो आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं मिश्रित भूमि उपयोग में मान्य होंगे एवं फर्शी क्षेत्रानुपात उस भू–उपयोग के अनुरूप होगा जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

5.20 उद्यान

- समस्त प्रकार के आमोद–प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत आनुशांगिक स्वीकार्य होगी।
- स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे।

5.21 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :–

1. नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्त्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम–से–कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।

2. नहर की स्थिति सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों में कम से कम 3.0–3.0 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
3. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
4. जल स्त्रोत के किनारे क्षेत्रों में अपने भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक को ग्रिडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए से जोड़ना होगा।
5. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
6. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
7. संवदेनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख–रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
8. ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र :–
    - नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
    - प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी।
    - समय–समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

5.22 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
	आवासीय	
1.	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेटस, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान/नेवरहुड पार्क, झूलाघर/डे–केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय/सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, गृह, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टारेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, मिश्रित गतिविधियाँ।
2	**वाणिज्यिक**	
	(अ) सामान्य वाणिज्यिक	अवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, प्रिटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब, मिश्रित गतिविधियाँ।
	(ब) वर्गीकृत वाणिज्यिक	आवासीय एवं सामान्य वाणिज्यिक में स्वीकार्य गतिविधियां तथा थोक व्यापार एवं लॉजिस्टिक हब।
3.	औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान,

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनीकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलैटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट आफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर , बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग –ध्यान–अध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, निजि व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्नीक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता, ब–शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स काम्पलेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		केन्द्र, मिश्रित गतिविधियाँ, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग**
5.	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर / स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन/ रेल्वे साइडिंग/ यार्ड/ आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल–नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, पेट्रोल पम्प।
7.	आमोद–प्रमोद	
	(अ) क्षेत्रीय/नगर उद्यान/ मनोरंजन	खेल का मैदान , पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर कियोस्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(ब) स्टेडियम/ खेल मैदान	स्टेडियम/खेल मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(स) मेला मैदान	मेला मैदान, खेल का मैदान, पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब, घुड़सवारी, जिम्मेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम–अस्थाई प्रकृति के, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर–अस्थाई प्रकृति के, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
	(द) हरित क्षेत्र	खेल का मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी प्रशिक्षण, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, पम्प हाउस, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान।
	(इ) वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट–अस्थाई प्रकृति की, वाटर पार्क, पर्यटक/कुटीर–अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
8	वन	वन विभाग के प्रावधानों अनुसार
9.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो **"कृषि"** शब्द की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट/कब्रिस्तान, जल–मल शोधन केन्द्र, ईंट भट्टे दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/ अर्द्ध–शासकीय/ पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता ब–शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयत्र, समस्त खेल गतिविधियां/लॉजिस्टिक हब, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधा***, समस्त प्रकार के भण्डारण।

नोट :–

(1) *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।

(2) **गैर–प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।

(3) *** कृषि पर्यटन सुविधा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 (क) के अनुसार मान्य होगा।

टीप :– उपरोक्त (1) एवं (2) के भूखण्ड हेतु पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर होगी।

5.23 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

अध्याय–6
विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना के क्रियान्वयन एवं प्रभावशील करने हेतु यथा संभव प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किये जाते हैं, तो नियोजन प्रस्ताव व्यर्थ हो जावेंगे। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन तकनीकी सलाह देकर किया जावे जिससे कि विकास एवं निर्माण, विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपबंधों के अनुरूप हो सके। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जब मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय, स्थानीय संस्थायें या निजी अथवा व्यक्तिगत हो, नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त कर ही किया जावे। भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 एवं अधिनियम 1973 में निहित हैं।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः भिण्ड नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा, जब तक विकास अधिकारी का गठन नहीं होता तब तक क्रियान्वयन का दायित्व नगर पालिका, भिण्ड द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण अधोसंरचना विकास मंडल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पालिका परिषद् आदि द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है। उससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें तथा उसके अनुरूप बजट में भी प्रावधान किया जावे।

6.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव 2035 तक की कालावधि के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में 166945.80 लाख रूपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 50 लाख प्रति हेक्टेयर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं भूमि के विकास पर व्यय, जिसमें नये मार्गों पर पुलों का निर्माण आदि शामिल है। इस पर विकास

संबंधी व्यय भूमि व्यय का आठ गुना अनुमानित है, जहाँ तक विकास के व्यय प्रश्न है वह, भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग–अलग माना गया है।

विकास योजना से दर्शित प्रथम चरण के घटक प्राथमिकता के आधार पर विकसित किये जायेंगे जिसमें होने वाले व्यय हेतु शासन एवं अनुदान/जिला प्रशासन के बजट से विकलनीय होगा।

सारणी 6–सा–1 भिण्ड विकास योजना क्रियान्वयन की लागत

क्र	भूमि उपयोग विवरण		क्षेत्र(हेक्टेयर में)			उपलब्ध भूमि के 60 प्रतिशत का विकास व्यय				
		प्रस्तावित	वर्तमान	अंतर	30 प्रतिशत भूमि जो अर्जित करना है	भू–अर्जन लागत (रू.50 लाख प्रति हे. की दर से)	क्षेत्र हे. में	विकास दर प्रति हे. (रू. लाख में)	(लागत रू. लाख में)	कुल लागत (रू लाख में 7+10)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	आवासीय	2282.99	855.49	1427.5	428.25	21412.50	856.50	100	85650.00	107062.50
2	मिश्रित	461.98	65.99	395.99	118.80	5939.85	237.59	100	23759.40	29699.25
3	वाणिज्यिक	80.20	36.61	43.59	13.08	653.85	26.15	100	2615.40	3269.25
4	औद्योगिक	95.13	28.15	66.98	20.09	1004.70	40.19	100	4018.80	5023.50
5	अमोद–प्रमोद	188.85	68.46	120.39	36.12	1805.85	72.23	50	3611.70	5417.55
6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	197.23	197.23	0	0	0	0.00	0	0.00	0.00
7	यातायात एवं परिवहन	367.90	148.25	219.65	65.90	3294.75	131.79	100	13179.00	16473.75
8	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधायें	7.66	7.66	0	0	0	0.00	0	0.00	0.00
योग		**3681.94**	**1407.84**	**2274.10**	**682.24**	**34111.50**	**1364.46**		**132834.30**	**166945.80**

6.2 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं सरंक्षण से तात्पर्य उन पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है, जो जल स्त्रोतों के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू–स्वरूप तथा जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित हैं।

अन्य पर्यावरणीय समस्याएं जैसे नगरीय अपशिष्ट के उपचार, निराकरण इसके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिप्रेक्ष्य में जनसंख्या से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

6.2.1 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है :–

1. जल स्त्रोतों में जल–मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
3. सभी जल स्त्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियत्रंण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

6.3 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की पूर्ति हेतु होगा :–

1. संस्था का गठन।
2. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
3. भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
4. नगरवासियों दर्शनार्थियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तिसंगत प्रावधान।

6.3.1 नगर अधोसरंचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व

1. नियंत्रित विकास।
2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन।
3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना।
4. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण।

5. समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध कराना।

6.4 भूमि विकास नीति

विकास कार्यक्रमों में भू–स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएं, प्रमुख सेवाएं तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी।

6.4.1 अधोसंरचना भूमि के बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाले सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजना में सम्मिलित भूमि में से आनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासनके सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

6.4.2 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा जिसमें पाँच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा।

यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, धार्मिक नगरी स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत आलोच्य क्षेत्रों में नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिये समुचित धनराशि समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका सुविधादायक के रूप में होनी चाहिए। इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में

निवेश के अन्तर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार कर इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्त्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजना में करने का प्रयास किया जायेगा।

6.4.3 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ–साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि विकारा नियमनों को पुनर्भाषित किया जाये। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय 5 में विकास नियमन वर्णित किये गये हैं।

6.4.4 योजना एवं कार्यक्रम

(1) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि–स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।

(2) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। उन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वयन किया जायेगा :–

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना।

4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधानों के साथ–साथ लगभग 5 से 10 हेक्टर आकार के अर्द्ध विकसित भू–खण्डों को सार्वजनिक संस्थानों के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
5. योजना के दोनों चरणों के आवश्यक जल एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों में वृद्धि तथा विकास।
6. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनाएं साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।

6.4.5 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार हैः–

1. यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरूद्ध न हो।
2. उपलब्ध नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
3. नगरीय विकास के लिये सघन क्षेत्र के सुविधाजनक पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना।
4. भू–स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

6.5 प्रथम चरण कार्यक्रम

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा विभिन्न उपयोग के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग रूपये 46576.00 लाख होगी।

सारणी 6–सा–2 प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

क्र	भूमि उपयोग	भू–अर्जन की लागत (50 लाख रुपये प्रति हेक्टेयर)		विकास व्यय			कुल लागत (लाख रुपये में 4+7)
		भौतिक लक्ष्य (हेक्टेयर में)	व्यय (50 लाख / हे.	व्यय रुपये लाख में			
				भौतिक लक्ष्य (क्षेत्र. हे. में)	विकास दर (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	38.00	1900.00	285.50	100	28550.00	30450.00
2	वाणिज्यिक	29.26	1463.00	8.71	100	871.00	2334.00
3	औद्योगिक	40.38	2019.00	13.39	100	1339.00	3358.00
4	अमोद–प्रमोद	12.18	609.00	24.07	50	1203.50	1812.50
5	यातायात एवं परिवहन	84.57	4228.50	43.93	100	4393.00	8621.50
योग–		**204.39**	**10219.5**	**375.6**		**36357.00**	**46576.00**

टीप– उपरोक्त के अतिरिक्त भिण्ड नगर की आधुनिक जल–मल निकासी व्यवस्था का क्रियान्वयन भी प्रथम चरण में ही किया जाना प्रस्तावित है।

6.6 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

6.6.1 योजना पर्यवेक्षण तंत्र निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है

1. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
2. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
3. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्माण।
4. आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों के विकास में भूमि का निर्धारण।
5. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
6. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।

BHIND
6.1 FIRST PHASE IMPLEMENTATION
Legend
RESIDENTIAL
COMMERCIAL
INDUSTRIAL
RECREATIONAL
TRANSPORTATION
WATERBODIES
BOUNDARIES
Scale
Km
Planning Area
Bhind
District - Bhind
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
370

7. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को परियोजना तथा उप–परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

6.6.2 योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य की पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है

1. स्थानीय स्तर पर नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन।
2. नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर पंचायत द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
3. नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
4. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन करना। विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ–साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरान्त तद्नुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

6.7 योजना की व्याख्या

6.7.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

नगर पालिका द्वारा नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिनमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश, भोपाल के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुमोदित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

6.7.2 योजना की व्याख्या

यह विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना के प्रस्ताव स्थूल स्वरूप के है अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये है:–

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना में उल्लेखित विषय–वस्तु के साथ–साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग योजना सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 5 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्रों विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग/गतिविधियां जो प्रमुख भू–उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जोन) मे परिभाषित नहीं है वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में माने जावेंगे किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग की सूची में शामिल है वे भू–उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।
4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्माण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा लिया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।

6.7.3 योजना कालावधि

विकास योजना कालावधि नगर विकास की एक सतत् प्रक्रिया है तथा इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या की आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर नगर का भावी स्वरूप निर्धारित किया जाता है। भिण्ड नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना की कालावधि वर्ष 2035 तक निर्धारित की गई है। अतः नगर की भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण उपरोक्त कालावधि हेतु किये जाने के साथ–साथ इसमें दीर्घकालीन आवश्यकताओं का भी ध्यान रखा गया है।

विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव केवल विकास योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते हैं। चूंकि नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है एवं योजना कालावधि के बाद के नगरीय विकास के लिए आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी सिद्ध होंगे। अतः भिण्ड विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

अनुसूची – 1

परिसरों की परिभाषायें :

1 आवासीय भू–खण्ड भू–खण्डीय आवास

एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो ।

2 आवासीय भू–खण्ड समूह आवास

न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों ।

3 आवासीय फ्लेट

एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।

4 आवासीय–सह–कार्य भू–खण्ड

एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे ।

5 आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र

विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान ।

6 छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर ।

7 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर ।

बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों ।

8 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।

9 बारात घर

सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान ।

10 रैन–बसेरा (नाइट शेल्टर)

ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों ।

11 फुटकर दुकानें

आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर ।

12 मरम्मत दुकान

गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर ।

13 व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों ।

14 बेडिंग बूथ

यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो ।

15 सुविधाजनक दुकान केन्द्र

लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह ।

16 स्थानीय दुकान केन्द्र

लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।

17 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई

बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।

18 थोक व्यापार

ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों ।

19 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण

ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता है ।

20 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)

आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो ।

21 गैस गोदाम

ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भंडारण किया जाता हो ।

22 तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर ।

23 कबाड़खाना

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय–विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर ।

24 वाणिज्यिक कार्यालय

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर ।

25 बैंक

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों ।

26 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर ।

27 छविगृह

दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर ।

28 पेट्रोल पंप

ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो ।

29 रेस्टॉरेंट/अल्पहार गृह

ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो ।

30 होटल

ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो ।

31 मोटल

ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका

उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो ।

32 फ्लेटेड समूह उद्योग

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं ।

33 सेवा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके ।

34 औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर ।

35 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो ।

36 उद्यान (पार्क)

आमोद–प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू–दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे ।

37 क्रीड़ांगन

बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों ।

38 बाह्य खेल स्टेडियम

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शक दीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

39 आंतरिक खेल स्टेडियम

अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

40 आंतरिक खेल हॉल

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों ।

41 शूटिंग रेंज

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों ।

42 तरण पुष्कर

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो ।

43 आमोद–प्रमोद क्लब

संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो ।

44 ऐतिहासिक स्मारक

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों ।

45 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय

संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों ।

46 पक्षी अभ्यारण्य

पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर ।

47 वनस्पति उद्यान

अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।

48 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद–प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो ।

49 फ्लाईंग क्लब

ऐसा परिसर जहां ग्लाईडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों ।

50 माल एवं टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकिट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो ।

51 रेल माल गोदाम

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो ।

52 रेल टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकिट घर के रूप में किया जाता हो ।

53 सड़क परिवहन टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो ।

54 वाहन विराम

सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो ।

55 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतवर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है । वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हो ।

56 बस अवसान केन्द्र

ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो । इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती हैं ।

57 बस स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख–रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी ।

58 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

1. **पानी की टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।
2. **भूमिगत टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एव संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।
3. **आक्सीकरण पौंड** – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो ।
4. **सेप्टिक टेंक** – ऐसा परिसर जिसमें जल–मल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो ।
5. **जल–मल पंपिग स्टेशन** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल–मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो ।
6. **सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय** – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी ।
7. **विद्युत उपकेन्द्र** – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो ।

8. **घूरा एवं कचराघर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्ढों को भरने हेतु लदान किया जाता हो ।

9. **धोबीघाट** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो ।

59. केन्द्र शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

60 स्थानीय शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो ।

061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

062 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो ।

064 चिकित्सालय

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो ।

065 स्वास्थ्य केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो । स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर–व्यवसायिक आधार पर किया जाता है । इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।

066 उपचार केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है ।

067 औषधालय

ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो ।

068 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा वाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।

069 उपचार प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो ।

070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो । यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है ।

071 झूलाघर एवं दिवस देख–रेख केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो । यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है

072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल

ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों ।

073 माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो ।

074 प्राथमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं ।

075 उच्चतर माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो ।

076 एकीकृत शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो

077 एकीकृत आवासीय शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो । इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।

078 महाविद्यालय

ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो । इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं ।

079 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो । ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये । इसमें प्रशिक्षण–सह–कार्य केन्द्र शामिल हैं ।

080 सामाजिक कल्याण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो । यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है ।

081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो ।

082 पुस्तकालय

ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद् संख्या में पुस्तकों का संकलन हो ।

083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल है ।

084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो ।

085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो ।

086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है ।

087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

088 बाल यातायात उद्यान

ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा–सह–उद्यान की सुविधा हो ।

089 संग्रहालय

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो ।

090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल

ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।

091 सभागृह (ऑडीटोरियम)

ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो ।

092 खुला रंगमंच

ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

093 सामुदायिक भवन

ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक– सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो ।

094 मेला मैदान

ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों ।

095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।

096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था

ऐसा परिसर जिसमें गैर–वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों ।

097 सुधार गृह

ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो ।

098 अनाथालय

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो । यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है ।

099 धार्मिक

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो । यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है ।

100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों ।

101 पुलिस चौकी

पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर ।

102 पुलिस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।

103 जिला पुलिस कार्यालय

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर ।

104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।

105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।

106 जेल

ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।

107 अग्निशमन पोस्ट

ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो । अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है ।

108 अग्निशमन केन्द्र

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर ।

109 डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर ।

110 डाक एवं तार घर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

111 मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

112 टेलीफोन एक्सचेंज

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो ।

113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन

समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर, जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं ।

114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो ।

115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र

ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो ।

116 वैधशाला एवं मौसम कार्यालय

ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो ।

117 कब्रिस्तान

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर

118 विश्रामघाट

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

119 सिमिट्री

ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

120 विद्युत दाहगृह

ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो।

121 बाग (ओरचर्ड)

सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है ।

122 पौध नर्सरी

पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

123 वन

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर

124 डेरी फार्म

ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो । जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

125 कुक्कुट फार्म

कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

126 सुअर पालन

सुअर प्रजनन एवं उत्पादन उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

127 फार्म हाउस

एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।

128 ग्रामीण केन्द्र

एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर ।

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय बल्लभ भवन भोपाल

सूचना
भोपाल दिनांक 4 अक्टूबर–2008

क्रमांक एफ–3–03–बत्तीस–2008– मध्यप्रदेष नगर तथा ग्राम निवेष अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद् द्वारा सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा दतिया निवेष क्षेत्र के लिये विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेष अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) में अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात :–

1. कलेक्टर, जिला दतिया (म.प्र.)
2. रांयुक्त रांचालक, नगर तथा ग्राग निवेष, जिला कार्यालय ग्वालियर (ग.प्र.)
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद, दतिया (म.प्र.)

2. यह विकास योजना मध्यप्रदेष नगर तथा ग्राम निवेष अधिनियम 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रकाषन की तारीख के प्रवर्तित होगी ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/–
( )
उपसचिव

परिशिष्ट–1

(नियम 14 देखिये)

किसी भवन के विकास, निर्माण पुनर्निमाण अथवा उसके किसी भाग में परिवर्तन करने के लिये प्रथम आवेदन–पत्र का प्रारूप

प्रति,

.....
.....
.....

महोदय,

मैं, एतद् द्वारा यह सूचना देता हूं कि मैं नगर ..... मौहल्ला, बाजार सड़क ..... बस्ती मार्ग ..... में भवन क्रमांक ..... अथवा प्लाट क्रमांक ..... में पर तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 17 के .... के अनुसार विकास निर्माण पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूं और मैं इसके साथ मेरे तथा ..... जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूं :–

1. मुख्य रेखांक
2. स्थल रेखांक
3. उप विभाग–अभिन्यास योजना
4. भवन नक्शे
5. सेवा आयोजना
6. विशिष्टियां सामान्य तथा विस्तृत
7. स्वामित्व संबंध हक.

मैं, निवेदन करता हूं कि विकास निर्माण को अनुमोदित किया जाये और मुझे कार्य निष्पादित करने की अनुमति प्रदान की जाये।

स्वामी के हस्ताक्षर .....
स्वामी का नाम .....
(स्पष्ट अक्षरों में) .....
स्वामी का पता .....

तारीख .....

परिशिष्ट–2

विशेष विवरण पत्रक

प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल ..... वर्गफुट/वर्गमीटर

2. कुल निर्मित क्षेत्र .....

विद्यमान भू–तल ..... वर्गफुट/वर्गमीटर, प्रस्तावित ..... वर्गफुट/वर्गमीटर

विद्यमान प्रथम मंजिल, मंजिल ..... वर्गफुट/वर्गमीटर, प्रस्तावित ..... वर्गफुट/वर्गमीटर

विद्यमान द्वितीय मंजिल, मंजिल ..... वर्गफुट/वर्गमीटर, प्रस्तावित ..... वर्गफुट/वर्गमीटर

3. उद्देश्य कार्य जिसके लिए भवन का उपयोग प्रस्तावित है।

4. विशेष विवरण जो निम्नलिखित के निर्माण में उपयोग में लाया जायेगा :–

(1) नींव

(2) दीवालें

(3) फर्श

(4) छत

5. भवन में अन्तर्विष्ट होने वाली मंजिलों की संख्या .....

6. ऐसे व्यक्तियों की लगभग संख्या, जिन्हें कि वास स्थान दिया जाना प्रस्तावित है।

7. उन शौचालयों की संख्या जिनकी व्यवस्था की जायेगी।

8. क्या स्थल पर पूर्व में ही निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ हो, तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिये कब से उपयुक्त नहीं रहा .....

9. भवन निर्माण के प्रयोजनों के लिये उपयोग किये जाने वाले जल का स्त्रोत।

परिशिष्ट–3

(नियम 12 देखिये)

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी .....

.....

.....

मध्यप्रदेश,

महोदय,

मैं, एतद् द्वारा नगर ..... मौहल्ला, बाजार ..... बस्ती/कॉलोनी/गली ..... भूखण्ड क्रमांक ..... खसरा क्रमांक ..... की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूं, क्षेत्र में संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि के लिए उपखण्ड आयोजना तैयार करनें के लिये उपलब्ध किये जा सकेंगे, विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

भूस्वामी के हस्ताक्षर

भूस्वामी का नाम

.....

(स्पष्ट अक्षरों में)

स्थान .....

दिनांक .....

भू–स्वामी का पता –

.....

.....

परिशिष्ट–4

मध्यप्रदेश राजपत्र (भाग 1) पृष्ठ क्रमांक 171, दिनांक 1–3–74 में प्रकाशित

मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग
अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 15 जनवरी 1974

145–एफ–1–8–तैंतीस–74,–मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य शासन, एतद् द्वारा भिण्ड नगर निवेश क्षेत्र का गठन करता है जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई है :–

अनुसूची

भिण्ड निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर में– ग्राम दीनपुरा के खसरा क्रमांक 589, 588, 493, 494, 500, 501, 504, 505, 364, 363, 334, 333, 330, 329, 320, 318, 290, 293, 294, 310, 299, 298, संपूर्ण भिण्ड–इटावा मार्ग को पार करते हुए ग्राम दीनपुरा के खसरा क्रमांक 32, 33, 53, 51, 44, 43, 42 (समस्त खसरा संपूर्ण रूप से) पश्चात् ग्राम डिरी के खसरा क्रमांक 1537, 1538, 1540, 1541, 1273, 1274, 1272, 1276, 1277, 1278, 1257, 1288, 1289, 1300, 1303, 1304, 1305, 1306, 1310, 1311, 1316, 1317, 1321, 1322, 1323, 1322, 1323, 1325, 1326, 1327, 1328, 1331, 1333, 1335, 1342, 1343, 1344, 1348, 1349, 1350, 1355, 1357, 1363, 1362, 1366, एवं 1360 (समस्त खसरा संपूर्ण रूप से) ग्राम भिण्ड की सीमा को मिलाते हुए।

2. पूर्व में– ग्राम मानपुरा के खसरा क्रमांक 393, 394, 395, 401, 402, 408, 409, 410, 414, 416, 417, 312, 311, 306, 305, 301, 439, 440, 469, 470, 472, 473, 422, 508, 515, 514, 495, 273, 271, 270, 268, 267, 243, 242, 188, 186, 168, 174, 138, 36, 133, 37, 8, 11 एवं 1 (समस्त खसरा संपूर्ण रूप से) आकर ग्राम भिण्ड की सीमा में मिल जाते है।

3. दक्षिण में– ग्राम कीरथपुरा के खसरा क्रमांक 1, 2 पश्चात् ग्राम दबोहा के खसरा क्रमांक 65, 64, 63, 56, 53, 54, 76, 77, 75, 74, 71, 72 संपूर्ण पश्चात् भिण्ड–इटावा मार्ग को पार करते हुए ग्राम दबोहा के खसरा क्रमांक 371, 370, 369, 335, 334, 327, 582, 583, 599, 567, 568, 570, 571, 572, 573, 346, 349, 424, 425, एवं 421 समस्त खसरा संपूर्ण के पश्चात् ग्राम कीरतपुरा के खसरा क्रमांक 54, 30, 29, 97, 100, 104, 105, (समस्त खसरा संपूर्ण रूप से) नहर से लगे हुए ग्राम विक्रमपुरा की सीमा में मिल जाती है।

4. पश्चिम में– ग्राम भिण्ड एवं विक्रमपुरा की सीमाएं

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता./–

(नवलचन्द जैन)
उपसचिव,

परिशिष्ट–5

मध्यप्रदेश राजपत्र (भाग 1) पृष्ठ क्रमांक 1341–42, दिनांक 16–8–1974 में प्रकाशित

कार्यालय, संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन, भोपाल

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 15 (3) के अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट भिण्ड निवेश क्षेत्र में की भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तद्नुसार सम्यक् रूप से अंगीकृत किये जाते हैं, इस सूचना का मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

अनुसूची

भिण्ड निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. भिण्ड का सम्पूर्ण नगर पालिका क्षेत्र तथा ग्राम भिण्ड एवं विक्रमपुरा संपूर्ण रूप से
2. ग्राम कीरथपुरा (भाग)
3. ग्राम दबोहा (भाग)
4. ग्राम मानपुरा (भाग)
5. ग्राम दीनपुरा (भाग)
6. ग्राम डिरी (भाग)

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 12 अगस्त 1974 से 19 अगस्त 1974 तक निम्नलिखित स्थान पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर खुला रहेगा।

निरीक्षण स्थल :

1. कार्यालय, सहायक योजना अधिकारी, नगर तथा ग्राम नियोजन, उप क्षेत्रीय कार्यालय, किला रोड़ भिण्ड (म.प्र.)
2. कार्यालय मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद् भिण्ड,

हस्ता/–

(के. कपलिश)
अपर संचालक

परिशिष्ट–6

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 3 (1) पृष्ठ क्रमांक 227, दिनांक 8–3–2002 में प्रकाशित

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

भिण्ड, दिनांक 26 फरवरी 2002

क्रमांक 579–ए– मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के अधीन जिला योजना समिति एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए भिण्ड नगर निवेश क्षेत्र जो नगर तथा ग्राम निवेश विभाग की अधिसूचना क्रमांक 282/एफ/1–17/तैतीस/74, को दिनांक 24 जनवरी 1974 द्वारा गठित किया गया था, की सीमाओं में परिवर्तन करती है जिसकी पुनरीक्षित सीमाएं निम्न अनुसूची में परिनिश्चित की गई है,

अनुसूची

1. उत्तर– ग्राम भिण्ड मुड़ियाखेड़ा एवं ग्राम दीनपुरा की सीमा तक,
2. पूर्व– ग्राम रतनपुरा की सीमा तक,
3. दक्षिण– ग्राम कीरतपुरा, विक्रमपुरा, दबोहा, मानपुरा, मंगदपुरा एवं जामना ग्राम की सीमा तक,
4. पश्चिम– ग्राम कुम्हरौआ एवं हेवतपुरा ग्राम की सीमा तक,

हस्ता/–
(मलय श्रीवास्तव)
सचिव,

परिशिष्ट–7

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 3 (1) पृष्ठ क्रमांक 151, दिनांक 28 फरवरी 2003 में प्रकाशित

कार्यालय सहायक संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय भिण्ड

भिण्ड, दिनांक 13 फरवरी 2003

भूमि के वर्तमान उपयोग मानचित्र अंगीकरण के प्रकाशन की सूचना

क्रमांक 76– वि.यो.–नग्रानि–2003,– मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसार में सर्व–साधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट भिण्ड नगर निवेश क्षेत्र में सम्मिलित अतिरिक्त (पूर्ण किये गये ग्राम व नये ग्राम) में की भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तद्नुसार सम्यक रूप से अंगीकृत किये जाते है, इस सूचना की प्राप्ति उक्त अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

अनुसूची

(अ)	पूर्ण किये गये ग्राम	:	1. दीनपुरा, 2. मानपुरा 3. कीरतपुरा, 4. दबोहा
(ब)	नये ग्राम	:	1. कुम्हरौआ, 2. रतनपुरा, 3. मुड़ियाखेड़ा,
			4. जामना, 5. हेवतपुरा, 5. मंगदपुरा

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 19 फरवरी 2003 से 25 फरवरी 2003 तक कार्यालय, सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, भिण्ड व नगर पालिका कार्यालय, भिण्ड में सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन को छोड़कर उपलब्ध रहेंगे।

निरीक्षण स्थल :

1. कार्यालय, सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, अवंतीबाई चौराहा, लहार रोड़ भिण्ड (म.प्र.)
2. नगर पालिका कार्यालय, बस स्टेण्ड के पास, भिण्ड (म.प्र.)

हस्ता/–
(आर.के पाण्डेय)
उप संचालक

परिशिष्ट–8

कार्यालय कलेक्टर एवं जिला योजना समिति भिण्ड (म.प्र.)

आदेश

भिण्ड, दिनांक 10–3–2003

क्रमांक/374/जि.या.स./भिण्ड दिनांक/सं.क्र. 07/2/2003, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17–क–(1) के अंतर्गत भिण्ड विकास योजना हेतु निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है, यह समिति अधिनियम की धारा 17–क–(2) में उल्लेखित प्रावधानों के अंतर्गत कार्य करेगी।

अधिनियम की धारा 17 क (1) की उपधारा	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था/पता
1	2	3
क.	अध्यक्ष	नगर पालिका परिषद् भिण्ड
ख.	अध्यक्ष	जिला पंचायत, भिण्ड
ग.	सांसद	संसदीय क्षेत्र, भिण्ड
घ.	विधायक	विधान सभा क्षेत्र, भिण्ड
	विधायक	विधान सभा क्षेत्र, अटेर
च.	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, भिण्ड
	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, अटेर
छ.	सरपंच	ग्राम पंचायत, दीनपुरा
	सरपंच	ग्राम पंचायत, जामना
	सरपंच	ग्राम पंचायत, कीरतपुरा
	सरपंच	ग्राम पंचायत, दबोहा
	सरपंच	ग्राम पंचायत, खादर गऊघाट
	सरपंच	ग्राम पंचायत, मुड़ियाखेड़ा
	सरपंच	ग्राम पंचायत, चत्थर
	सरपंच	ग्राम पंचायत, मानपुरा
ज. प्रतिनिधि	कलेक्टर	जिला भिण्ड
	अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)	तहसील, भिण्ड

1	2	3
	कार्यपालन यंत्री	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकीय विभाग् भिण्ड
	प्रोफेसर वाय.पी. सिंह	विभागाध्यक्ष आर्किटेक्चर विभाग
		एम.आई.टी.एस. ग्वालियर (म.प्र.)
	श्री पी.पी. अग्रवाल	एच.आई.जी. 10 होटल सिराज के पास
	एफ.आई.ई.	शिवाजी नगर, भोपाल (म.प्र.) 462016
	श्री शिवप्रताप सिंह के. कुशवाह	10, वीरेन्द्र नगर, ग्वालियर रोड़
		भिण्ड (म.प्र.) 477001
झ.	समिति का संयोजक	नगर तथा ग्राम निवेश
	संयुक्त संचालक	जिला कार्यालय, ग्वालियर

हस्ता/–
(सतीश मिश्र)
कलेक्टर एवं सचिव–जिला योजना समिति
एवं पदेन उपसचिव,
म.प्र. शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्य प्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय, भोपाल

//आदेश//

भोपाल, दिनांक 16/06/2020

क्रमांक एफ– 3–36/2020/18–5:– राज्य शासन के आदेश क्रमांक. एफ–3–130/32/97 दिनांक 20/01/1998, आदेश क्रमांक एफ–3–55/32/98 दिनांक 12/08/1998 एवं आदेश क्रमांक एफ–3–130/32/97 दिनांक 2 मई–2000, क्रमांक एफ–3–45/32/2010 दिनांक 13/04/2010 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्ययक्षता में गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति को एतद् द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है।

1	संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर	**अध्यक्ष**
2	संभागीय मुख्यालय के नगर हेतु संबंधित जिले के कलेक्टर	सदस्य
3	सांसद, संबंधित क्षेत्र	
4	अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण	सदस्य
5	अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत	सदस्य
6	महापौर, संबंधित नगर पालिक निगम	सदस्य
7	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली विधान क्षेत्रों के विधायक	सदस्य
8	अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका परिषद	सदस्य
9	अध्यक्ष, संबंधित नगर परिषद	सदस्य
10	म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, का उपायुक्त/ कार्यपालन यंत्री	सदस्य
11	संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/ मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पालिका परिषद /नगर पंचायत परिषद	सदस्य
12	लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/ कार्यपालन यंत्री	सदस्य
13	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का अधीक्षण यंत्री/ कार्यपालन यंत्री	सदस्य
14	म.प्र. विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/ कार्यपालन यंत्री	सदस्य
15	संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी	सदस्य
16	संयुक्त संचालक/ उपसंचालक/ सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेष, जिला कार्यालय	सदस्य
	(अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छह माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा।	सदस्य
	(ब) सदस्य सचिव, विकास योजना के विभिन्न धटकों की प्राथमिकता का संधारण/ निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।	सदस्य
	(स) क्रियान्वयन संस्थाएं, अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेंगी।	सदस्य

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम
से
तथा आदेशानुसार

(डॉ. शुभाशीष बैनर्जी)
उपसचिव
मध्य प्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास
विभाग

पृ0क्र0–एफ–3–36/2020/18–5 **भोपाल, दिनाक 16/06/2020**

प्रतिलिपि :–

1. प्रमुख सचिव/ सचिव, म.प्र. शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग/ लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी/ पंचायत एवं ग्रामीण विकास/लोक निर्माण विभाग/ उर्जा विभाग, मंत्रालय, भोपाल।
2. समस्त संभागायुक्त, म.प्र.।
3. आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल एवं अधोसंरचना विकास मण्डल भोपाल।
4. आयुक्त, नगरीय प्रशासन एवं विकास भोपाल।
5. आयुक्त–सह–संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संचालनालय, भोपाल।
6. समस्त कलेक्टर, म.प्र. की ओर अग्रेषित कर लेख है कि जिले के अंतर्गत आने वाले संसदीय क्षेत्र के सांसदों, विधानसभा क्षेत्र के विधायकों, नगर निगमों के महापौर, नगर पालिकाओं, जिला पंचायतों तथा नगर परिषद के अध्यक्षों को इन आदेशों से अवगत कराने का कष्ट करें।
7. समस्त संयुक्त संचालक/ उपसंचालक/ सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, म.प्र.।
8. **समस्त अध्यक्ष**/ मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण म.प्र. की ओर अग्रेषित।

उप सचिव,
मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग

परिशिष्ट–10

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ 3/55/32/98, राज्य शासन एतद् द्वारा नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्र. एफ. 3/130/32/97, दिनांक 20.1.98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है :–

1. समिति में निम्नलिखित भी सदस्य के रूप में शामिल किये जाते हैं :

1. सांसद, संबधित क्षेत्र
2. सांसद, संबंधित विकास प्राधिकरण
3. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत
4. महापौर, संबंधित नगर पालिका निगम
5. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका
6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता/–
उपसचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल
भोपाल, दिनांक 15 मई, 2004
सूचना

क्र. एफ. 3–190–2003–बत्तीस– एतद् द्वारा, यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (1) के अधीन राज्य सरकार द्वारा भिण्ड निवेश क्षेत्र की विकास योजना अनुमोदित की गई है, तथा अनुमोदित विकास योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा :–

1. आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर (म.प्र.)
2. कलेक्टर, कार्यालय भिण्ड (म.प्र.)
3. उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, भिण्ड (म.प्र.)
4. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद् भिण्ड जिला भिण्ड (म.प्र.)

यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

बी.एन. त्रिपाठी, उपसचिव

भोपाल, दिनांक 18 मई 2004

क्र. एफ–3–190–2003–बत्तीस– भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड 3 के अनुसरण में इस विभाग की सूचना क्र. एफ. 3–190–2003–बत्तीस, दिनांक 18 मई 2004 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद् द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

बी.एन. त्रिपाठी, उपसचिव

Bhopal the 18th May 2004

No. F-3-190-2003-XXXII - Notice I hereby given that the State Government has approved the Development Plan for BHIND Planning Area under sub section (1) of Section 19 of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), and copy of the approved Development Plan may be inspected as following Offices :

1. Commissionr, Gwalior Division Gwalior (M.P.)
2. Collector, District Bhind (M.P.)
3. Deputy Director, Town and Country Planning, District Office, Bhind (M.P.)
4. Chief Municipal Officer, Municipal Council, Bhind District, Bhind (M.P.)

The Development Plan shall come into operation from the date of publication of the said notice in "Madhya Pradesh Rajpatra as epr the provision of Section 19(5) of Madhya Prades Nagar Tatha Garm Nivesh Adhiniyam, 1973.

By order and in the name of the
Governor of Madhya Pradesh

B.N. TRIPATHI, Dy. Sec.